شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

وتقرير مراقب الحسابات عليها

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

المحتويات	الصفحة
تقرير مراقب الحسابات	١-٢
قائمة المركز المالي المجمعة	٣
قائمة الأرباح والخسائر المجمعة	٤
قائمة الدخل الشامل المجمعة	٥
قائمة التغيرات في حقوق الملكية المجمعة	٦
قائمة التدفقات النقدية المجمعة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة	٨

KPMG

حَـازم حسَـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهـرم - الجيـزة - القاهـــرة الكبـرى
كـود بـريـــدى : ١٢٥٥٦ الأهـــرام

تليـفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ (٢٠٢)
البريد الإلكترونى : egypt@kpmg.com.eg
صنـــدوق بـريـــد رقـــم ٤٨ الأهـــرام

تقرير مراقب الحسابات

إلي السادة / مساهمي شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغيرات في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية مجمعة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة.

KPMG

حـــازم حســـن

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حاتم عبد المنعم منتصر
سجل مراقبي الحسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٥)
KPMG حازم حسن

KPMG حـــازم حســـن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٢٧ فبراير ٢٠١٧

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي المجمعة

جنيه مصرى	إيضاح رقم	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٢٤)	١٠٧ ٢٧٦ ٩٢٨	١٣٥ ٨٦٨ ١٤٠
مشروعات تحت التنفيذ	(٢٥)	١٦٠ ٦٦١ ٨٣٧	٧ ٧٩٠ ٢٩٩
أصول حيوية تحت التنفيذ	(٢٦)	٦ ٤٠٨ ٣٦٥	٥ ٨٨٤ ٧٠٦
إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة	(٢٧)	–	–
إستثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع	(٢٨)	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
إستثمارات عقارية	(٢٩)	١٠١ ٨٦٤ ١٧٨	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
أوراق قبض	(٣٠)	٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦	٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣
مجموع الأصول غير المتداولة		٧ ٠٣٧ ٧٧٣ ٢٨٤	٤ ٩٢٢ ٦٧٧ ٨٩٤
الأصول المتداولة			
أصول أخرى	(١٦)	٥ ٢٠١ ٦٠٥	٨ ٨٣٩ ٢٧٤
وحدات تامة جاهزة للبيع	(١٧)	٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٨ ٢٧٨ ٥٥٩
أعمال تحت التنفيذ	(١٨)	٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦	٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١
عملاء وأوراق قبض	(١٩)	٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦	٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	(٢٠)	٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩	٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠
قروض لمشروعات مشتركة	(٢١)	–	–
استثمارات فى أذون خزانة	(٢٢)	٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧	٤٩ ٧٧٤ ٥١٣
نقدية بالبنوك والصندوق	(٢٣)	٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١
مجموع الأصول المتداولة		١٣ ٧٣٨ ١٣٧ ٧٠٨	١١ ٨٣٥ ٤٠٣ ٧٨٩
إجمالى الأصول		٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	١٦ ٧٥٨ ٠٨١ ٦٨٣
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(٣١)	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢
إحتياطي قانوني	(٣٢)	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧
احتياطى خاص – علاوة إصدار أسهم	(٣٣)	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩
أرباح مرحلة		٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	٤٠٣ ٥٥٧ ٥٧٠
أسهم خزينة	(٣٤)	(١٢ ٨٣٣)	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)
أرباح بيع اسهم خزينة	(٣٥)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	٣ ٦٩٢ ٨٦٧
المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	(٥٣)	١٨ ٢٧٦ ١٢١	–
مجموع حقوق ملكية الشركة الام		٣ ٧٥٠ ٨٣٤ ٥٥٣	٣ ٢٩٥ ٠٨٨ ١٩٢
الحقوق غير المسيطرة	(٣٦)	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨
مجموع حقوق الملكية		٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧	٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠
الإلتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل	(٣٧)	١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩
أوراق دفع طويلة الاجل	(٣٨)	٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧
إلتزامات ضريبية مؤجلة	(١٤)	٣٥٣ ٣٠٥	٨٢٣ ٣٧٢
مجموع الالتزامات غير المتداولة		١ ٧٩٨ ١٢٠ ٥٧٢	٢ ٤٤٧ ٢٩٧ ٨١٨
الإلتزامات المتداولة			
بنوك – تسهيلات إئتمانية	(٤١)	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦
قروض قصيرة الاجل	(٣٧)	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥
مقاولون وموردون وأوراق دفع	(٤٣)	٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥	٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤
عملاء – دفعات حجز	(٤٢)	١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١	٨ ٨٨٢ ١٢٤ ٨٨٧
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	(٤٤)	١ ٤٢١ ٦٩٧ ٢٦٠	٩٥٥ ٤٧٨ ٢٦٩
مخصص إستكمال أعمال	(٣٩)	٨٦ ٤٢٩ ١٤١	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥
مخصصات	(٤٠)	٦ ٤١٥ ٨٨٦	٦ ٠٥٧ ٢٣٩
مجموع الالتزامات المتداولة		١٥ ١٥٦ ٧٧٥ ٦٦٣	١٠ ٩٢٤ ٨٠٢ ٦٧٥
مجموع الالتزامات		١٦ ٩٥٤ ٨٩٦ ٢٣٥	١٣ ٣٧٢ ١٠٠ ٤٩٣
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		٢٠ ٧٧٥ ٩١٠ ٩٩٢	١٦ ٧٥٨ ٠٨١ ٦٨٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

المدير المالي والإداري	رئيس القطاع المالى	عضو مجلس الادارة المنتدب	رئيس مجلس الإدارة
هاني هنري	عمر الحموى	ماجد شريف	هانى سرى الدين

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

جنيه مصري	إيضاح رقم	٢٠١٦	٢٠١٥
العمليات المستمرة			
إيرادات النشاط			
مبيعات العقارات والاراضي	(٥)	١ ٩٧٤ ٣٨٨ ١٤٥	١ ٤٠١ ٣٧٩ ٩٦٤
إيرادات شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات		٣٦ ٧٢٣ ٨٩٦	٢٦ ٣١٢ ٥٣٢
إيرادات شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات		٤١ ٦١٩ ٧٣٤	٣٤ ٩٢٣ ٦١٨
إيرادات نشاط إيجار عقارات		٦ ٧٢٨ ٢٤٧	١ ٣٦٥ ٧٨٢
إيرادات ملعب الجولف		٧ ٦٣٥ ٦٧١	٨ ٢٧٦ ٦٣٢
اجمالى إيرادات النشاط		**٢ ٠٦٧ ٠٩٥ ٦٩٣**	**١ ٤٧٢ ٢٥٨ ٥٢٨**
تكلفة النشاط			
تكلفة مبيعات العقارات والاراضي	(٦)	(١ ١٨٤ ٦١٦ ٣٨٠)	(٧٨٩ ٤٤٨ ٢٣٠)
تكاليف شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات		(٣٧ ٩١٠ ٩٥٠)	(٢٩ ٤٧٨ ٥٢١)
تكاليف شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات		(٣٤ ٥٢٠ ٥٥٦)	(٢٦ ٨٨٨ ٨١٩)
تكاليف نشاط إيجار عقارات		(٤ ٨٤٤ ١٤٥)	(٤ ٩١٨ ٣١٨)
تكاليف ملعب الجولف		(١٣ ٣٢٤ ٢٩٥)	(١٦ ١٢٦ ٢٦٢)
إجمالي تكاليف النشاط		**(١ ٢٧٥ ٢١٦ ٣٢٦)**	**(٨٦٦ ٨٦٠ ١٥٠)**
مجمل الربح		**٧٩١ ٨٧٩ ٣٦٧**	**٦٠٥ ٣٩٨ ٣٧٨**
ايرادات تشغيل أخري	(٧)	١٦٥ ٩٤٠ ١١٤	١٣٨ ٠٦٩ ٣٠٦
مصروفات بيعية وتسويقية	(٨)	(١٥٢ ٩٦٥ ٣٦٦)	(١١٦ ٧٧٣ ٨٥٠)
مصروفات إدارية وعمومية	(٩)	(٢٦٢ ٣٢٩ ٨٠٧)	(١٨٨ ٩٣٤ ٦٩٢)
خسائر رد بيع استثمارات	(١٠)	(٥٠ ٨٥٠ ٦٠٠)	-
مصروفات تشغيل اخري	(١١)	(٨٢ ٩٤٢ ٠٧٠)	(٥٦ ٨٨٠ ٢٢٥)
نتائج انشطة التشغيل		**٤٠٨ ٧٣١ ٦٣٨**	**٣٨٠ ٨٧٨ ٩١٧**
إيرادات تمويلية	(١٢)	٢٧٨ ٩٧١ ٨٤١	١٢٨ ٩٤٦ ٢٩٦
تكاليف تمويلية	(١٣)	(٨٥ ٦٣٠ ٠٤٧)	(٩١ ٨٠١ ١٢٩)
صافي الإيرادات التمويلية		**١٩٣ ٣٤١ ٧٩٤**	**٣٧ ١٤٥ ١٦٧**
الأرباح قبل الضرائب		**٦٠٢ ٠٧٣ ٤٣٢**	**٤١٨ ٠٢٤ ٠٨٤**
ضريبة الدخل	(١٤)	(١٦٠ ٧٤١ ٢٤٠)	(٩٦ ٦٩٢ ٧١٨)
الأرباح الناتجة من العمليات المستمرة		**٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢**	**٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦**
ربح السنة		**٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢**	**٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦**
يوزع كما يلى:			
مالكى الشركة الأم		٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩
الحقوق غير المسيطرة	(٣٦)	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	١٠ ٦٢٣ ٨٧٧
صافى ربح السنة		**٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢**	**٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦**
نصيب السهم فى الأرباح من العمليات المستمرة (جنيه مصري / سهم)	(١٥)	**١,٢٧**	**٠,٩٢**

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
جنيه مصرى	رقم		
ربح السنة		٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦
مجموع بنود الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد ضريبة الدخل		-	-
إجمالي الدخل الشامل عن السنة		٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦
إجمالى الدخل الشامل الخاص بكل من:			
مالكى الشركة الأم		٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩
الحقوق غير المسيطرة	(٣٦)	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	١٠ ٦٢٣ ٨٧٧
إجمالى الدخل الشامل للسنة		٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢	٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦

* الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغيرات فى حقوق الملكية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر

جنيه مصرى	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطى قانونى	احتياطي خاص - علاوة اصدار اسهم	الأرباح المرحلة	أسهم خزينة	أرباح / (خسائر) بيع أسهم خزينة	أسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز	المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز	الاجمالي	الحقوق غير المسيطرة	إجمالي حقوق الملكية
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨١ ٣٥٢ ٦٩٣	١ ٣٣٨ ٢٩٦ ٥٦٩	١٠٣ ٠٧١ ٢٦٣	-	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	(٨ ٠١٢ ٨٣٣)	٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩	٢ ٩٩٤ ٠٤٣ ٢١٠	٩٤ ٤٣٠ ٩٩٢	٣ ٠٨٨ ٤٧٤ ٢٠٢
إجمالى الدخل الشامل للسنة											
ربح السنة	-	-	-	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	-	-	-	-	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٠ ٦٢٣ ٨٧٧	٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	-	-	-	-	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩	١٠ ٦٢٣ ٨٧٧	٣٢١ ٣٣١ ٣٦٦
معاملات مع مالكى الشركة											
المحول للاحتياطى القانونى	-	٣ ٠٧٦ ١٢٤	-	(٣ ٠٧٦ ١٢٤)	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات أرباح دورية للعاملين بالشركات التابعة	-	-	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)	-	-	-	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)	-	(١ ٣٠٦ ٩٢٩)
شراء حقوق غير المسيطرة بدون تغير فى السيطرة	-	-	-	(٥ ٨٣٨ ١٢٩)	-	-	-	-	(٥ ٨٣٨ ١٢٩)	(١٤ ١٦١ ٨٧١)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المحول الى احتياطى خاص علاوة إصدار أسهم	-	-	١٧ ٤٨٦ ٩١٠	-	-	-	-	(١٧ ٤٨٦ ٩١٠)	-	-	-
المحول الى قائمة الدخل	-	-	-	-	-	-	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)	-	(٢ ٥١٧ ٤٤٩)
المحول الى أسهم خزينة	-	-	٢ ١٥٠ ٠٠٠	-	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	-	٨ ٠١٢ ٨٣٣	-	-	-	-
إجمالي المعاملات مع مالكي الشركة	-	٣ ٠٧٦ ١٢٤	١٩ ٦٣٦ ٩١٠	(١٠ ٢٢١ ١٨٢)	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	-	٨ ٠١٢ ٨٣٣	(٢٠ ٠٠٤ ٣٥٩)	(٩ ٦٦٢ ٥٠٧)	(١٤ ١٦١ ٨٧١)	(٢٣ ٨٢٤ ٣٧٨)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٨٤ ٤٢٨ ٨١٧	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٤٠٣ ٥٥٧ ٥٧٠	(١٠ ١٦٢ ٨٣٣)	٣ ٦٩٢ ٨٦٧	-	-	٣ ٢٩٥ ٠٨٨ ١٩٢	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨	٣ ٣٨٥ ٩٨١ ١٩٠
إجمالى الدخل الشامل للسنة											
ربح السنة	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	-	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢
بنود الدخل الشامل الاخر	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	-	-	-	-	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	١٢ ٠٤٤ ٥٤١	٤٤١ ٣٣٢ ١٩٢
معاملات مع مالكى الشركة											
المحول للاحتياطى القانونى	-	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	-	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	-	-	-	-	-	-	-
المجنب لنظام الاثابة والتحفيز	-	-	-	-	-	-	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١
توزيعات أرباح لغير ذوى السيطرة بالشركات التابعة	-	-	-	-		-	-	-	-	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)
بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	-	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	-	١٠ ١٥٠ ٠٠٠
خسائر بيع أسهم خزينة	-	-	-	-	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	(١ ٩٦٧ ٤١١)
إجمالي المعاملات مع مالكى الشركة	-	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦	-	(١٠ ٦٦٠ ٠٣٦)	١٠ ١٥٠ ٠٠٠	(١ ٩٦٧ ٤١١)	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٢٦ ٤٥٨ ٧١٠	(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	(٦ ٢٩٨ ٦٢٥)
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩	٨٢٢ ١٨٥ ١٨٥	(١٢ ٨٣٣)	١ ٧٢٥ ٤٥٦	-	١٨ ٢٧٦ ١٢١	٣ ٧٥٠ ٨٣٤ ٥٥٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٣ ٨٢١ ٠١٤ ٧٥٧

* .الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها *

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر

	إيضاح	٢٠١٦	٢٠١٥
جنيه مصرى	رقم		
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
ربح السنة قبل الضرائب		٦٠٢ ٠٧٣ ٤٣٢	٤١٨ ٠٢٤ ٠٨٤
يتم تسويته بما يلى:-			
إهلاك أصول ثابتة واستثمارات عقارية	(٢٤) ، (٢٩)	٢٢ ٩٣٨ ٣٥٩	٢٦ ٨٣٤ ٤٥٨
أرباح رأسمالية	(٧)	(٦٨٦ ٥٩١)	(٦ ١١٦ ١٦٩)
عائد أستثمارات فى أذون خزانة	(١٢)	(١١٤ ١٨٩ ٦٩١)	(٤٨ ٧٤٣ ٤٣٥)
الانخفاض فى قيمة المدينون والعملاء والقروض لمشروعات مشتركة	(١١)	٦ ٤٦٢ ٣٠٧	٣ ٢٨٩ ٨٢٨
فوائد دائنة محولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز		-	(٥١٧ ٤٤٩)
رد خسائر الانخفاض فى قيمة المدينون		(١٥٠ ٥٥٠)	-
مخصصات مكونة	(٣٩) ، (٤٠)	٥٣ ٢٥٩ ٥٢٦	٦٣ ٩٨٣ ٤٩١
مخصصات انتفى الغرض منها	(٧) ، (٣٩)	(٦٧ ٠٠٠)	(١٩١ ٥٢٤)
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة	(٢٤)	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم	(٩) ، (٥٢)	١٨ ٢٧٦ ١٢١	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)
التغير في			
أصول اخرى		٣ ٦٣٧ ٦٦٩	(٤ ٣٣٣ ٩٨٥)
وحدات تامة جاهزة للبيع		٨ ٠٠٨ ٦٢٦	٧ ٢٠٧ ٩٨٠
أعمال تحت التنفيذ		(٢٨٨ ٤٦٠ ٢٥٤)	(٨٩١ ٥٦٠ ٢٩٥)
عملاء وأوراق قبض		(٢ ٨٦٤ ٩٧١ ١١٨)	(٢ ٠٢٧ ٣٢١ ٧٩٣)
مدينون وأرصدة مدينة أخرى		(٣٣٥ ١٤٦ ٩٥٦)	(٢١٣ ٣٠٨ ٨٤٣)
المستخدم من المخصصات	(٣٩) ، (٤٠)	(٣١ ٣٥٠ ٥٢٣)	(٦٩ ٧٢٨ ٢٠١)
عملاء - دفعات حجز		٣ ٧٣٧ ٠٧٦ ٣٤٤	٢ ٨١٧ ٤٠٩ ٤٨٦
مقاولون وموردون واوراق دفع		(٦٦٧ ٩٣٣ ٢٠٠)	(٣٥١ ٤٥٦ ٥٥٣)
دائنون وأرصدة دائنة أخري		٣٠٥ ٠٠٧ ٦٨٤	٢٣٤ ٤٦٣ ٦٤٠
نقدية مجنبة		١٩٥ ٧٩٩ ٧٧٤	(٤ ٥٠٣ ٧٦٦)
صافى النقدية الناتجة من / (المستخدمة في) أنشطة التشغيل		٦٧٦ ٧٨٠ ٨٢٧	(١٨ ٥٦٩ ٠٤٦)
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار			
المدفوع لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ والأصول الحيوية		(٤٢ ٩٣١ ٠٢٨)	(٧٣ ٤٩٦ ٢٥٩)
المدفوع لاقتناء استثمارات فى أذون خزانة		(٣ ٦١٠ ٠٤٠ ٩٩٩)	(١ ٨٤٤ ٠٢١ ١٦١)
المحصل من استثمارات فى أذون خزانة		٣ ٤٧٥ ٧٥٥ ٤٩٦	١ ٨٧١ ٦١٣ ٣١٥
المدفوع لأقتناء حصص اضافية فى شركات تابعة		-	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)
المحصل من بيع أصول ثابتة		١ ٠٦٠ ٥٩٢	١٣ ٣٨٠
صافى النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار		(١٧٦ ١٥٥ ٩٣٩)	(٦٥ ٨٩٠ ٧٢٥)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
المدفوع لبنوك - تسهيلات ائتمانية		(٤٦ ٦٢١ ٨٧٦)	(١٠٨ ٨١٧ ٨٠٠)
المحصل من قروض قصيرة وطويلة الأجل		٧٢ ٦٨٣ ٥٤٧	٨٠ ٣٤٤ ٤٦٢
المحصل من بيع أسهم خزينة	(٣٤)	٨ ١٨٢ ٥٨٩	-
توزيعات لحقوق غير ذوى السيطرة		(٣٢ ٧٥٧ ٣٣٥)	-
صافي النقدية الناتجة من / (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		١ ٤٨٦ ٩٢٥	(٢٨ ٤٧٣ ٣٣٨)
صافي الزيادة / (النقص) في النقدية وما في حكمها		٥٠٢ ١١١ ٨١٣	(١١٢ ٩٣٣ ١٠٩)
النقدية وما فى حكمها فى ١ يناير		١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥	١ ٧٧٤ ٩٦٠ ٩٧٤
النقدية وما فى حكمها فى ٣١ ديسمبر	(٢٣)	٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨	١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥

• الإيضاحات المرفقة تعتبر متممة للقوائم المالية المجمعة وتقرأ معها.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

١-١ تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" – شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ فى ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجارى بالجيزة برقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

١-٢ يتمثل غرض الشركة فى الأتى:-

- العمل فى مجال شراء الأراضى بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضى وبيعها أو تأجيرها.
- العمل فى مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
- تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
- بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
- تعمير واستصلاح الأراضى فى المجتمعات الجديدة.
- العمل فى مجال التنمية السياحية وفى كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
- إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
- الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به فى حدود غرض الشركة (ليس بغرض الإتجار).
- التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
- العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
- العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
- الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
- العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
- العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها.
- ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١-٣ مدة الشركة ٥٠ عام تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري.

١-٤ الشركة مقيدة بالجدول الرسمي ببورصة الأوراق المالية بجمهورية مصر العربية.

١-٥ تتضمن القوائم المالية المجمعة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ القوائم المالية لشركة السادس من اكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (الشركة الأم) وشركاتها التابعة (والتى يشار إليهم "بالمجموعة") كما تتضمن نصيب المجموعة فى أرباح وخسائر الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة.

يقع مقر الشركة الأم فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الاستاذ/ هانى سرى الدين هو رئيس مجلس إدارة الشركة والسيد الأستاذ/ ماجد شريف هو عضو مجلس الادارة المنتدب للشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية المجمعة

الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين و اللوائح السارية.

تم إعتماد القوائم المالية من قبل مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ فبراير ٢٠١٧.

٣- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٤- إستخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفه دوريه.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه- أسلوب التدفقات النقدية المخصومة – أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٥- مبيعات العقارات والاراضى

تقع انشطة المجموعة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فإن التحليل القطاعي للأصول أو الألتزامات يعتبر غير ملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات المجموعة كما يلي:-

	٢٠١٦	٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Allegria	١٨٩ ٣٩٨ ٠٩٧	٣١١ ٠٠٨ ٦٩١
مبيعات وحدات سكنية بمشروع Kattameya Plaza	٢٠ ٧٠١ ٥٩٩	٧٥ ٥٤١ ٨٠٤
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع E. T. Residence	٦٥٦ ٢٥٧ ٠٦٤	-
مبيعات وحدات تجاريه بمشروع The Strip	٦٤ ٥٢٨ ٥٣٣	٥٤ ١٧٧ ٤١٢
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع Forty West	٧٢ ٥٦١ ٤٣٤	١٠٦ ١١٢ ٧١٨
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع CASA	٤ ٢٤٤ ٩٠٠	٩ ٨٣٥ ٨٩٤
مبيعات وحدات سكنيه بمشروع W. T. Residence	٧٦٠ ٤٦٩ ١٣٧	٧٣٠ ١٠٥ ٠٣٦
مبيعات وحدات أدارية بمشروع Polygon	٢١١ ٨٧٦ ٥٠٦	١١٥ ٢٧٦ ٥١٥
	١ ٩٨٠ ٠٣٧ ٢٧٠	١ ٤٠٢ ٠٥٨ ٠٧٠
مردودات مبيعات وحدات سكنية وادارية	(٥ ٦٤٩ ١٢٥)	(٦٧٨ ١٠٦)
	١ ٩٧٤ ٣٨٨ ١٤٥	١ ٤٠١ ٣٧٩ ٩٦٤

٦- تكلفة مبيعات العقارت والاراضى

	٢٠١٦	٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Allegria	٨٣ ٩٣٧ ١٩٨	١٥٥ ٢٨٧ ٠٩٥
تكلفة مبيعات وحدات سكنية مشروع Kattameya Plaza	١١ ٧٣٣ ٨٧٥	٤٤ ٤٩٦ ٠٨٧
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع E.T. Residence	٥٠٤ ٢٣٤ ٣٧٦	-
تكلفة مبيعات وحدات تجاريه مشروع The Strip	٢٩ ٥١٥ ٩٢٧	٢٤ ٧٠٥ ٤٧٥
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع Forty West	٤٧ ١٣٨ ٩٣٨	٧٨ ٠٨٤ ٢٣٦
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع CASA	٢ ٥٩٠ ٣٠٠	٦ ٠٤١ ٣٥١
تكلفة مبيعات وحدات سكنيه مشروع W.T. Residence	٣٨١ ٨٠٢ ٤١٦	٤٠٣ ٠٥٥ ٧٣٦
تكلفة مبيعات وحدات أدارية بمشروع Polygon	١٢٧ ١٦٨ ١٩٩	٧٨ ٣١١ ٦٥٨
	١ ١٨٨ ١٢١ ٢٢٩	٧٨٩ ٩٨١ ٦٣٨
تكلفة مردودات مبيعات وحدات سكنيه وأدارية	(٣ ٥٠٤ ٨٤٩)	(٥٣٣ ٤٠٨)
	١ ١٨٤ ٦١٦ ٣٨٠	٧٨٩ ٤٤٨ ٢٣٠

٧- إيرادات تشغيل أخرى

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
فوائد أقساط محققة خلال السنة	٧٢ ٦٠٦ ٠٠٤	٦٤ ٠٦٠ ٤٧٧
ايرادات رسوم والغاءات وغرامات تاخير	٨٣ ٥٣٦ ٢٤١	٥٩ ٤٩٤ ٥٥٩
ايرادات أخرى	٥ ٤٣٩ ٧٧٧	٣ ٣٥٧ ٠٢٨
عائد إستثمارات فى شركات شقيقة	٣ ٤٥٣ ٩٥١	٤ ٨٤٩ ٥٤٩
أرباح رأسمالية	٦٨٦ ٥٩١	٦ ١١٦ ١٦٩
مخصصات أنتفى الغرض منها و رد الانخفاض فى قيمة المدينون	٢١٧ ٥٥٠	١٩١ ٥٢٤
	١٦٥ ٩٤٠ ١١٤	١٣٨ ٠٦٩ ٣٠٦

٨- مصروفات بيعية وتسويقية

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
أجور ومرتبات	٢١ ١٤٤ ٥٠٨	١٧ ٠٤٠ ٩١٩
عمولات بيع	٦٥ ٥٤٩ ٧٥٥	٤٧ ٤٩٨ ٢٥٦
إعلانات	٤٣ ٣٣٨ ٦٤٨	٢٦ ٨٠٥ ٠٩٨
مؤتمرات ومعارض	٤ ٥٥٠ ٩٦٦	١ ٦٣٠ ٤٤٤
حفلات دعائية	٤ ٢٣١ ١٥٧	٣ ٥٩٥ ٦٢٩
إيجار	٢ ٧٧٤ ٩٤٧	٨ ١٣٥ ٨٦٢
تبرعات	١١٠ ٠٠٠	٢٠٣ ٧٥٠
صيانة ونظافة وزراعة	٣ ١٠٣ ٢٩٤	٢ ١٤٠ ٨٦١
سفر وانتقال وسيارات	٢٩ ٦٩٩	١٤٨ ٧٩١
أتعاب مهنية وإستشارات	١ ٧٥٨ ٣٣٣	١ ٦٨٣ ٨٣٢
اكراميات وهدايا	٧٨٥ ٦٤٦	٨٦٠ ٠٦٤
اهلاك اصول ثابتة	٧٦٦ ٨٩٩	٤٩٤ ٧٣٢
اجازات عاملين	٣٤١ ٦٩٠	١٥٤ ٥٩٠
رسوم و دمغات	٢ ١٠٧ ٣٢٧	٤ ١١٦ ٧٨٨
مطبوعات وتصوير	١ ٦٢٣ ٩٣١	١ ٣٧٢ ٤١٣
أخرى	٧٤٨ ٥٦٦	٨٩١ ٨٢١
	١٥٢ ٩٦٥ ٣٦٦	١١٦ ٧٧٣ ٨٥٠

٩- مصروفات إدارية وعمومية

	٢٠١٦	٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أجور ومرتبات ومكافات (٩-١)	١١٦ ٣٠١ ٢١١	٨٥ ٠١٥ ٢٨١
رواتب ومكافأت وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	١٠ ٦٥٢ ٥٢٤	٧ ٤٥٧ ١٩٥
تدريب وعلاج طبى ووجبات وزى عاملين	٨ ٩٢١ ٤٧٨	٧ ١٣٣ ٦٢٣
مصروف اثابة العاملين والمديرين (٩-٢)	١٨ ٢٧٦ ١٢١	-
مزايا عاملين محددة	٥ ٤٨٩ ٥٠٥	٣ ٦٣٩ ٠٨١
صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة	٣٥ ٦٤٠ ٧٩١	٢١ ١٨٦ ٥٨٧
اتعاب مهنية واستشارات	١٥ ٠٣٤ ٥٥٦	٩ ٠٣٥ ٦٩٥
إعلانات ومعارض ومؤتمرات	٣ ٤٣٤ ٤٥٥	١ ٤٣٥ ١٣٥
تبرعات وهدايا	٤ ٨٥٤ ٨٨٩	٣ ٥٠٠ ١٤٨
إهلاكات إدارية للأصول الثابتة	١٤ ٦٨٧ ٥٧٧	٢٠ ٠٢٢ ٢٧٨
ضيافة واستقبال	١ ٥٢٦ ٥٤٦	١ ٥٣٥ ٦٠٩
أدوات كتابية ومطبوعات ومستلزمات حاسب الى	٤ ٤٨١ ٦١٤	٣ ٦٥٤ ٤٧٢
اتصالات وكهرباء وتليفون ومياه	٧ ٩٥٨ ٣٩٢	٥ ٤١٤ ٤١٤
رسوم حكومية واشتراكات	٢ ٦١٢ ٦٩٨	٢ ١٩٧ ٧١٥
إيجار	١ ٧٥٩ ٠٩٨	٥ ٧٧٢ ٢٩٥
سفر وأنتقال	٢ ٦٠٧ ١٢١	١ ٩٤٩ ٢٤٠
مصروفات بنكية	٣ ٠٨٦ ٦٦٥	٤ ٠٨٧ ٤٢٤
اجازات عاملين	٧٧٥ ٤٦٠	٦٣٩ ١٤٨
اقساط تامين	٦١٩ ٤٠٣	٥٩٦ ٨٣٢
أخرى	٣ ٦٠٩ ٧٠٣	٤ ٦٦٢ ٥٢٠
	٢٦٢ ٣٢٩ ٨٠٧	١٨٨ ٩٣٤ ٦٩٢

(٩-١) يتضمن البند مرتبات للمديرين أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مرتبات	٧ ٧٦٤ ٠١٠	٥ ٣٨٧ ٣٢٤
المعاملات المبنية على أسهم (*)	-	(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)
	٧ ٧٦٤ ٠١٠	٣ ٣٨٧ ٣٢٤

(*) قيمة رد المجنب لحساب نظام الأثابة والتحفيز لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم والتي أنتفى الغرض منها نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز والمخفض بها مصاريف الأجور والمرتبات بقائمة الدخل خلال العام السابق.

(٩-٢) يتمثل البند في قيمة فرق القيمة العادلة في تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين المشار إليه بالإيضاح رقم (٥٣).

١٠- **خسائر رد بيع استثمارات**

بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ قامت المجموعة ببيع حصتها فى شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية البالغ قيمتها الدفترية فى تاريخ البيع ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري بأجمالي مبلغ ٠٠٠ ٢٢٢ ٥٤ جنية مصري محققاً ربح قدرة ٦٠٠ ٨٥٠ ٥٠ جنية مصري تم الإعتراف بها بقائمة الأرباح و الخسائر للشركة خلال سنوات سابقة.

وبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ قامت المجموعة بالتوقيع على إتفاقية إلغاء بيع أسهم الديوان للتنمية العقارية " شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية – سابقاً" نظراً لتعذر تطبيق عقد التطوير من الباطن المبرم معها و الخاص بتطوير المربع رقم ٨ بمشروع ايست تاون المملوك للمجموعة بمساحة قدرها ٤٣٩ ٧ متر مربع و بناء عليه تم الإعتراف بخسائر رد بيع الإستثمار البالغة ٦٠٠ ٨٥٠ ٥٠ جنية مصري و تم إثبات قيمة الأستثمار البالغة ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري كمدينو شراء إستثمارات ضمن المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٢٠) لحين إستلام محضر الجمعية العمومية لشركة الديوان الموثق لقرار نقل أسهم الشركة و إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة.

١١- **مصروفات تشغيل أخري**

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
خصم تعجيل السداد	٤٨ ٠٩٨ ٦٧٠	٢٢ ٧٨١ ٥٠٠
مخصص مطالبات	٤٢٥ ٦٤٧	٢٠٠ ٨٥٤
خسائر الانخفاض فى قيمة الأصول الثابتة (*)	٢٧ ١٩٦ ٨٦٨	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
خسائر الانخفاض فى المدينون والقروض لمشروعات مشتركة	٦ ٤٦٢ ٣٠٧	٣ ٢٨٩ ٨٢٨
خسائر تصفية استثمارات	٧٨٠	٥٩٤ ٠٠١
غرامات تاخير	٧٥٧ ٧٩٨	١٤ ٠٤٢
	٨٢ ٩٤٢ ٠٧٠	٥٦ ٨٨٠ ٢٢٥

(*) يتمثل هذا البند فى الانخفاض فى قيمة ملعب الجولف الناتج من زيادة القيمة الدفترية لملعب الجولف عن القيمة الاستردادية له والتى تم قياسها بناءً على القيمة الاستخدامية و بذلك يصبح رصيد ملعب الجولف الدفترى لا شئ.

١٢- إيرادات تمويلية

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
فوائد دائنة	٩٦ ٢٤٩ ٣٨٢	٧٨ ٤٨٠ ٠٦٢
عائد إستثمارات في إذون خزانة	١١٤ ١٨٩ ٦٩١	٤٨ ٧٤٣ ٤٣٥
ايرادات تقييم وبيع استثمارات	١٠ ٩٤٥	-
فروق ترجمة الأرصدة بالعملات الأجنبية	٦٨ ٥٢١ ٨٢٣	١ ٧٢٢ ٧٩٩
	٢٧٨ ٩٧١ ٨٤١	١٢٨ ٩٤٦ ٢٩٦

١٣- تكاليف تمويلية

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
فوائد تمويلية	٨٤ ٢٩١ ١٣٠	٨٨ ٥٣٥ ٠٢٨
مصروفات فوائد اقساط ارض الشيخ زايد	١ ٣٣٨ ٩١٧	٣ ٢٦٦ ١٠١
	٨٥ ٦٣٠ ٠٤٧	٩١ ٨٠١ ١٢٩

١٤- ضريبة الدخل

(أ) البنود التي يعترف بها في الأرباح والخسائر

	٢٠١٦ جنيه مصرى	٢٠١٥ جنيه مصرى
ضريبة الدخل الجارية	١٥٨ ٧٤٠ ٦٣٠	٩٩ ٣٠٠ ٢٨٨
ضريبة الدخل المخصومة على توزيعات الأرباح	٢ ٤٧٠ ٦٧٧	-
ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة)	(٤٧٠ ٠٦٧)	(٢ ٦٠٧ ٥٧٠)
	١٦٠ ٧٤١ ٢٤٠	٩٦ ٦٩٢ ٧١٨

(ب) حركة الأصول والالتزامات الضريبية المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	الرصيد فى ٢٠١٦/١/١ أصل / (التزام) جنيه مصرى	المثبت فى الأرباح والخسائر جنيه مصرى	الرصيد فى ٢٠١٦/١٢/٣١ الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل جنيه مصرى	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها (التزام) جنيه مصرى	صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام) / أصل جنيه مصرى
الأصول الثابتة	(٨٨١ ٠٢٧)	٤٥٦ ٩٧٨	-	(٤٢٤ ٠٤٩)	(٤٢٤ ٠٤٩)
مخصصات	٥٧ ٦٥٥	١٣ ٠٨٩	٧٠ ٧٤٤	-	٧٠ ٧٤٤
الصافي	(٨٢٣ ٣٧٢)	٤٧٠ ٠٦٧	٧٠ ٧٤٤	(٤٢٤ ٠٤٩)	(٣٥٣ ٣٠٥)

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	الرصيد فى ٢٠١٥/١/١ أصل (التزام)	المثبت فى الأرباح و الخسائر	الرصيد فى ٢٠١٥/١٢/٣١		
			الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها أصل	الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها (التزام)	صافى الضريبة التى ينشأ عنها (التزام) / أصل
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الأصول الثابتة	(٣ ٤٩٨ ٥٦٢)	٢ ٦١٧ ٥٣٥	-	(٨٨١ ٠٢٧)	(٨٨١ ٠٢٧)
مخصصات	٦٧ ٦٢٠	(٩ ٩٦٥)	٥٧ ٦٥٥	-	٥٧ ٦٥٥
الصافي	(٣ ٤٣٠ ٩٤٢)	٢ ٦٠٧ ٥٧٠	٥٧ ٦٥٥	(٨٨١ ٠٢٧)	(٨٢٣ ٣٧٢)

(ج) لم يتم الاعتراف بأي التزام فيما يتعلق بالفروق المؤقتة المرتبطة بالاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص الملكية في المشروعات المشتركة حيث أن المجموعة تتمتع بوضع يمكنها من السيطرة علي توقيت القيام بعكس الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

(د) **الاصول الضريبية المؤجلة الغير مثبتة**

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الفروق المؤقتة القابلة للخصم	١٨١ ٣٥٧ ٤٣٩	١٣٠ ٢٣٩ ٦٧٥
خسائر ضريبية	٢٨ ٤٠٦ ٣٤٧	٣٥ ١٠٥ ٣٠٤
	٢٠٩ ٧٦٣ ٧٨٦	١٦٥ ٣٤٤ ٩٧٩

لم يتم إثبات الأصول الضريبية المؤجلة والمتعلقة بالبنود السابق الإشارة إليها وذلك نظراً لعدم توافر درجة مناسبة للتأكد من وجود أرباح ضريبية مستقبلية كافية يمكن من خلالها الاستفادة من هذه الأصول.

١٥- **نصيب السهم فى الارباح**

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ علي اساس نصيب مساهمي الشركة الأم في أرباح العام وكذلك المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام كما يلي:

	٢٠١٦	٢٠١٥
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي ربح الفترة (نصيب الشركة الأم)	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩
نصيب العاملين في الأرباح	-	-
مكافأة أعضاء مجلس إدارة الشركة	-	-
نصيب العاملين وأعضاء مجلس الإدارة في الشركات التابعة والشقيقة	-	-
	٤٢٩ ٢٨٧ ٦٥١	٣١٠ ٧٠٧ ٤٨٩
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣
نصيب السهم فى الارباح (جنية مصرى/ للسهم)	١,٢٧	٠.٩٢

١٦- أصول أخرى

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
أصول – شركات تحت التصفية	٢ ٦٨٣ ٧٢٤	٢ ٦٨٣ ٧٢٤
مخزون وإعتمادات مستندية	٢ ٥١٧ ٨٨١	٦ ١٥٥ ٥٥٠
	٥ ٢٠١ ٦٠٥	٨ ٨٣٩ ٢٧٤

١٧- وحدات تامة جاهزة للبيع

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكلفة وحدات تجارية تامة	٥ ٥١٥ ٢٩٨	٤ ١٨١ ٩٤٢
تكلفة وحدات مشتراه بغرض إعادة البيع (١٧-١)	٢ ١٥٤ ٥٦٧	٤ ٠٩٦ ٦١٧
	٧ ٦٦٩ ٨٦٥	٨ ٢٧٨ ٥٥٩

(١٧- ١) يتمثل البند فى تكلفة شراء ٣ وحدات بمشروع كازا (نصف تشطيب) تم شراؤها من شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى – شركة شقيقة وذلك بغرض إعادة بيعها للغير.

١٨- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالى التكاليف الخاصة بالأعمال الجاري تنفيذها وبيان هذه الأعمال كما يلى :

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
تكاليف أعمال مشروع Allegria	٢٧١ ٤١٦ ٠٥٩	٢٩١ ١١٠ ٩١٩
تكاليف أعمال مشروع Westown	٨٩٦ ٥٩٦ ٣١٧	٨١٤ ٣١٩ ٠٥٧
تكاليف أعمال مشروع Kattameya Plaza	٦ ٥٧٣ ٦٣٧	١٧ ٣٢٦ ٩٦١
تكاليف أعمال مشروع Eastown (١٨-١)	١ ٦٤٩ ٢٨٥ ١٥٤	١ ٨١٩ ٢٢٧ ٤٤٦
تكاليف اعمال مشروع Villette (١٨-٢)	٣ ٢٧١ ٩٢٠ ٩١٠	٢ ٨٩٧ ٦٤٢ ٠٥٤
تكاليف اعمال شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٣٣٣ ٨٤٦ ٢٧٢	٣٣٣ ٦٦٠ ٧٩٧
تكاليف اعمال مشروع Polygon	١٠٩ ٣٥٦ ٦٣٦	٣٤٧ ٩٨٣ ٨٩٥
تكاليف اعمال مشروع Caesar (١٨-٣)	٣٤١ ٤٤٧ ٣٧٧	٢٠٧ ٢٢٩ ٦١٧
تكاليف اعمال مشروع The Strip	٣٨ ٧١٨ ٥٠٣	٦٢ ٨٣٨ ٨٨٢
تكاليف اعمال مشروع October Plaza (١٨-٤)	٢٥٤ ٢٤١ ١٣٣	٢٢٧ ٢١١ ٨٢٥
تكاليف اعمال مشروع بفرلى هيلز وأرض المعارض	٢٠ ٦٢٨ ٧١٨	١٧ ٣١٧ ٣٢٨
	٧ ١٩٤ ٠٣٠ ٧١٦	٧ ٠٣٥ ٨٦٨ ٧٨١

(١٨-١) تتضمن تكاليف اعمال مشروع ايست تاون القيمة الحالية لفروق أسعار شراء الأرض والناتج من ملحق تعديل العقد الخاص بتسوية النزاع بين احدى الشركات التابعه ووزراة الإسكان وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المبرم في ١٤ أبريل ٢٠١٤ حيث تسدد الشركه التابعة مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى على أقساط لمدة سبع سنوات وجدول زمنى تنفيذى خمس سنوات.

(١٨-٢) تضمن تكاليف اعمال مشروع Villette قيمة قطعة الأرض الخاصة باحدى الشركات التابعة بمساحة ٣٠١,٤٨ فدان والتي تم الحصول عليها من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٩ يونيو ٢٠١٤ بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصرى تقريباً.

(١٨-٣) تتضمن تكاليف اعمال مشروع Caesar قيمة تكلفة شراء الأرض بمساحة ١٧٢ ألف متر مربع بالساحل الشمالى – رأس الحكمة بمبلغ ١٩٠ مليون جنيه مصرى تقريباً.

(١٨-٤) تتضمن قيمة تكلفة شراء ارض بمساحة ٣٠,٩٩٨ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر.

١٩- عملاء وأوراق قبض

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء	١٠٦ ٤٦٧ ٨٤٥	٩٦ ٧٤٥ ٣٢٥
أوراق قبض	٣ ٠١٥ ٩٧٨ ٥١٠	٢ ١٥٠ ٣٣٨ ٦٨٣
	٣ ١٢٢ ٤٤٦ ٣٥٥	٢ ٢٤٧ ٠٨٤ ٠٠٨
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة – أوراق قبض	٢٨ ٢٤٧ ٣٩٥	١٨ ٠٨٦ ٠٩٠
	٣ ٠٩٤ ١٩٨ ٩٦٠	٢ ٢٢٨ ٩٩٧ ٩١٨
يخصم :		
خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض	٢٦٨ ١٥٤	٢٦٣ ٠٢٧
	٣ ٠٩٣ ٩٣٠ ٨٠٦	٢ ٢٢٨ ٧٣٤ ٨٩١

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٦).

٢٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دفعات مقدمة للمقاولين والموردين	٤٣٢ ٨٤٤ ٣٤٩	٢٤٤ ٤٠٨ ٧٨٨
المستحق على أطراف ذات علاقة – مشروع مشترك	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠
فوائد مستحقة	٧٢ ٣٢١ ٩٨٥	٦٨ ٦٠٠ ٨٠٩
المستحق على أطراف ذات علاقة	٦ ٥٢٣ ٦١٢	٦ ٥٢٣ ٦١٢
مصروفات مدفوعة مقدماً	٢٨٣ ٢٩٣ ٢٨٥	٢١٥ ٦٥١ ٧٠٩
تأمينات لدى الغير	٢ ١٨٨ ٩٧٧	٢ ٠٢٩ ٢١٤
مصلحة الضرائب	٢٩ ٦٧٨ ٩٦٩	١٢ ١٣٨ ٠٤٢
المستحق على صندوق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين	١٢٢ ٧٣٦	١٢٢ ٧٣٦
مدينون بيع استثمارات (٢٠-١)	–	٥٢ ٥٧٨ ٢٢٨
مدينون شراء أستثمارات (٢٠-١)	٣ ٣٧١ ٤٠٠	–
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (٢٠-٢)	١٠٠ ١٠٠ ٠٠٠	–
أرصدة مدينة أخرى	١٥ ٩٨٧ ٦٠٥	١٠ ٢١٢ ٤١٨
	٩٨١ ٦٢٤ ٥٣٨	٦٤٧ ٤٥٧ ١٧٦
يخصم:		
الانخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	١١٥ ٤١٣ ١٩٩	١١٠ ٠٨١ ٠٣٦
	٨٦٦ ٢١١ ٣٣٩	٥٣٧ ٣٧٦ ١٤٠

(٢٠-١) يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في المبلغ المتبقي من قيمة بيع حصص المجموعة في رأس مال شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية خلال عام ٢٠١٠ لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للأستثمار العقاري، وبتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ تم توقيع إتفاق رد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" وتم الإعتراف بخسائر رد البيع البالغة ٦٠٠ ٨٥٠ ٥٠ جنية مصري و إثبات قيمة الأستثمار البالغة ٤٠٠ ٣٧١ ٣ جنية مصري كمدينو شراء إستثمارات لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة كما هو موضح تفصيلاً (بإيضاح رقم ١٠).

(٢٠-٢) تتضمن القيمة مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري تتمثل في المدفوع لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير كدفعة يتم تسويتها من حصة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في إيرادات المشروع عن عقد المشاركة والخاص بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي ينص على أن تقوم الشركة كمطور عقاري لقطعة الأرض المملوكة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والبالغة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل حصول شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نسبة من الإيرادات التي ستتحقق من المشروع وبحد أدنى مضمون يبلغ ٥,٠١ مليار جنيه مصري.

هذا وقد اتفق الطرفان على أن تقوم الشركة على نفقتها وتحت مسئوليتها بتنفيذ وتمويل وتسويق وبيع وحدات المشروع، وكافة مشتملاته ومكوناته ثم إدارته وصيانته بنفسها أو بواسطة الغير، وتنفيذ إلتزماتها الأخرى الناشئة عن العقد، مقابل إقتسام الطرفين (وفقا للنسب المحددة في العقد) إجمالي إيرادات المشروع والناتجة من أي من مكونات المشروع، وكذلك إيرادات المشروع والناتجة عن الأنشطة الأخرى وفقا لشروط وأحكام العقد.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالمدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالايضاح رقم (٤٦).

٢١- قروض لمشروعات مشتركة

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
يتمثل فى قيمة القرض الممنوح للمشروع المشترك بواسطة المجموعة البالغ إجماليه ١٩,٥ مليون دولار أمريكى بتاريخ ١٦ أغسطس ٢٠١٠ بمعدل فائدة قدرها ٨,٥% سنوياً على إن يتم سداد أصل القرض وفائدته معاً قبل ٣٠ سبتمبر ٢٠١١ وهذا وقد تم التجديد بمعدل فائدة قدرها ١٢,٥% سنوياً.	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠	١٣٥ ٤٨٥ ٩٦٠
يتمثل فى قيمة المستخدم من القرض المعبرى **Bridge Loan** الممنوح للمشروع المشترك باجمالى ٢٦٦ ٩٤٧ ٧ دولار أمريكى بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠١٠ بفائدة قدرها ٨,٥% سنوياً.	٥٥ ٥٨٠ ٧٣٤	٥٤ ٦٦٠ ٨٣٣
	١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣
يخصم:		
الانخفاض فى قيمة القروض لمشروعات مشتركة	١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣
	-	-

٢٢- إستثمارات فى إذون خزانة

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
أذون خزانة بالقيمة الاسمية	٣٠١ ١٤٨ ٧٩٢	٥٢ ٥٥٠ ٠٠٠
عوائد إستثمارات فى إذون خزانة لم تتحقق بعد	(٢ ٨٩٩ ٠٨٥)	(٢ ٧٧٥ ٤٨٧)
	٢٩٨ ٢٤٩ ٧٠٧	٤٩ ٧٧٤ ٥١٣

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق و لخطر سعر الفائدة المرتبطة بالاستثمارات فى إذون خزانة بالايضاح رقم (٤٦).

٢٣- نقدية بالبنوك والصندوق

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
بنوك – ودائع لأجل (٢٣-١)	٢ ٠٦١ ٧٩١ ٧٠٤	١ ٧٠٤ ٧٩٧ ٣٤٠
بنوك – حسابات جارية	١٨١ ٠١٣ ١٠١	٢٤٢ ٧٤٩ ٨٠٧
شيكات تحت التحصيل	٢٧ ٩٥٦ ٢٤٢	١٧ ٨٢٣ ٢٢٩
نقدية بالصندوق	٢ ٠٨٢ ٦٢٣	١ ١٦١ ٢٥٥
	٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١

(٢٣- ١) تتضمن الودائع مبلغ ١٠٨,٧ مليون جنيه مصرى محتجزة ضمانا للتسهيلات الممنوحة للشركة الأم واحدى الشركات التابعة من بعض البنوك التجارية كما تتضمن مبلغ ٣٣٣,١٥ مليون جنيه مصرى يمثل قيمة الوادئع المحصلة من العملاء مقابل مصاريف الصيانة الدورية.

لاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الأتي:

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
النقدية بالبنوك والصندوق	٢ ٢٧٢ ٨٤٣ ٦٧٠	١ ٩٦٦ ٥٣١ ٦٣١
يخصم:		
ودائع – مجمدة	١٠٨ ٧٠٣ ٩٩٢	٣٠٤ ٥٠٣ ٧٦٦
النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية المجمعة	٢ ١٦٤ ١٣٩ ٦٧٨	١ ٦٦٢ ٠٢٧ ٨٦٥

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وخطر العملة المرتبطة بالنقدية بالبنوك والصندوق بالايضاح رقم (٤٦).

٢٤- الأصول الثابتة

يتمثل هذا البند في الآتي:-

	ملعب الجولف	أراضى	مبانى وانشاءات	وسائل نقل وانتقال	أثاث وتجهيزات مكتبية	أجهزة مكتبية واتصالات	مولدات وآلات ومعدات	تحسينات فى أماكن مستأجره من الغير	الإجمالى
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
التكلفة									
التكلفة في١ يناير ٢٠١٥	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٣ ٧٠٠ ٢٥٩	١٠ ٣٦٧ ٩٤١	١٥ ٤٣١ ٨٢٤	١٩ ٠٨٥ ٧٥٤	١٨ ٦٧٨ ٩٧٩	٢٣ ٥٧٣ ٥٥٩	١٣ ٤٠٠ ٢٥٥	٢١٧ ٨٦٧ ٥٣٢
الإضافات خلال السنة	-	٩٧٠ ٧٠٥ ٣٢	٤٧٠ ٨٤٧ ٢٦	٨٩١ ٥٧٤ ٣	٤٢٣ ٧٥٢ ٢	٠٢٨ ٥٧٢ ٤	٢٥٤ ٥٤٠ ٣	٢٩٨ ٠٧٥ ٢	٣٣٤ ٠٦٨ ٧٦
الاستبعادات خلال السنة	-	-	-	(٧٧٣ ٢٤١)	-	(٦٩١ ٢٧٥)	(٧٥٤ ٢٠٥ ٤)	(٤٧٥ ٢٥٤ ٤)	(٦٩٣ ٩٧٧ ٨)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٤١١ ٢١٥ ٣٧	٩٤٢ ٧٦٤ ١٨	١٧٧ ٨٣٨ ٢١	٣١٦ ٩٧٥ ٢٢	٥٥٩ ٩٠٨ ٢٢	٧٥٥ ٢٢١ ١١	١٧٣ ٩٥٨ ٢٨٤
التكلفة في١ يناير ٢٠١٦	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٤١١ ٢١٥ ٣٧	٩٤٢ ٧٦٤ ١٨	١٧٧ ٨٣٨ ٢١	٣١٦ ٩٧٥ ٢٢	٥٥٩ ٩٠٨ ٢٢	٧٥٥ ٢٢١ ١١	١٧٣ ٩٥٨ ٢٨٤
الإضافات خلال السنة	-	-	٥٧٢ ٢٧٧ ٢	١٨٧ ٩١٠ ٣	٩٣٠ ٧٧٢ ٣	٢٩٨ ٧٢٤ ٤	٠٨٠٢ ٦٦٦ ٣	٩٦٠ ٣٠٩	٧٤٩ ٦٦١ ١٨
الاستبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٥٩ ٦٢٧)	-	(٩٣٢ ٩٨٦)	(١٢١ ٧٢٣ ٢)	-	(٦١٢ ٣٣٧ ٤)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٩٣ ٦٢٨ ٩٦١	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٩٨٣ ٤٩٢ ٣٩	٥٧٠ ٠٤٧ ٢٢	١٠٧ ٦١١ ٢٥	٦٨٢ ٧١٢ ٢٦	٧٤٠ ٨٥١ ٢٣	٠٣٨ ٥٣١ ١١	٣١٠ ٢٨٢ ٢٩٩
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال									
مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال فى ١ يناير ٢٠١٥	٦٠٣ ٧٨٥ ٣٢	-	٩٢٦ ٥٨٧ ٣	٧٤٢ ٤١٧ ١٢	٧٥٤ ٢٠٢ ١٢	٦٦٦ ٥٣٧ ١٣	١٥١ ٣٧٧ ١٧	١٩٦ ٦٧٢ ١٠	٠٣٨ ٥٨١ ١٠٢
إهلاك السنة	٢٤٨ ٨٢٣ ١	-	٩٠٣ ٥٢٣ ٩	٢٨٣ ٤٨٠ ١	٧٩٣ ٣٨٨ ٢	٤١٦ ٣٩١ ٣	٦٨٢ ٣٩٦ ٣	٢٠٨ ٨٢٨ ٢	٥٣٣ ٨٣٢ ٢٤
مجمع إهلاك الأستبعادات خلال السنة	-	-	-	(١٤٥ ٢٣١)	-	(٥٠٩ ٢٦٤)	(٧٥٣ ٢٠٥ ٤)	(١٣١ ٦٢٢ ٣)	(٥٣٨ ٣٢٣ ٨)
خسائر الاضمحلال خلال السنة	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠	-	-	-	-	-	-	-	٠٠٠ ٠٠٠ ٣٠
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٨٥١ ٦٠٨ ٦٤	-	٨٢٩ ١١١ ١٣	٨٨٠ ٦٦٦ ١٣	٥٤٧ ٥٩١ ١٤	٥٧٣ ٦٦٤ ١٦	٨٠٥٦٨ ١٦	٢٧٣ ٨٧٨ ٩	٠٣٣ ٠٩٠ ١٤٩
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال فى ١ يناير ٢٠١٦	٨٥١ ٦٠٨ ٦٤	-	٨٢٩ ١١١ ١٣	٨٨٠ ٦٦٦ ١٣	٥٤٧ ٥٩١ ١٤	٥٧٣ ٦٦٤ ١٦	٨٠٥٦٨ ١٦	٢٧٣ ٨٧٨ ٩	٠٣٣ ٠٩٠ ١٤٩
إهلاك السنة	٢٤٢ ٨٢٣ ١	-	٣١٥ ٨٢٣ ٥	٢٠٤ ٩٠٧ ١	٣٤٩ ٢٦٢ ٢	٣٩٥ ٣١١ ٣	٨٢٣ ٨٠٥ ٣	٧٦٤ ٧٤٨	٠٩٢ ٦٨٢ ١٩
مجمع إهلاك الأستبعادات خلال السنة	-	-	-	(٥٤٣ ٤٥٦)	-	(٣٥٥ ٩٦٩)	(٧١٣ ٥٣٧ ٢)	-	(٦١١ ٩٦٣ ٣)
خسائر الاضمحلال خلال السنة	٨٦٨ ١٩٦ ٢٧	-	-	-	-	-	-	-	٨٦٨ ١٩٦ ٢٧
مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٩٦١ ٦٢٨ ٩٣	-	١٤٤ ٩٣٥ ١٨	٥٤١ ١١٧ ١٥	٨٩٦ ٨٥٣ ١٦	٦١٣ ٠٠٦ ١٩	١٩٠ ٨٣٦ ١٧	٠٣٧ ٦٢٧ ١٠	٣٨٢ ٠٠٥ ١٩٢
صافي القيمة الدفترية									
صافي القيمة الدفترية في في ١ يناير ٢٠١٥	٣٥٨ ٨٤٣ ٦٠	٢٥٩ ٧٠٠ ٢٣	٠١٥ ٧٨٠ ٦	٠٨٢ ٠١٤ ٣	٠٠٠ ٨٨٣ ٦	٣١٣ ١٤١ ٥	٠٤٠٨ ١٩٦ ٦	٠٥٩ ٧٢٨ ٢	٤٩٤ ٢٨٦ ١١٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١١٠ ٠٢٠ ٢٩	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٥٨٢ ١٠٣ ٢٤	٠٦٢ ٠٩٨ ٥	٦٣٠ ٢٤٦ ٧	٧٤٣ ٣١٠ ٦	٩٧٩ ٣٣٩ ٦	٨٠٥ ٣٤٢ ١	١٤٠ ٨٦٨ ١٣٥
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	-	٢٢٩ ٤٠٦ ٥٦	٨٣٩ ٥٥٧ ٢٠	٠٢٩ ٩٣٠ ٦	٢١١ ٧٥٧ ٨	٠٦٩ ٧٠٦ ٧	٥٥٠ ١٥٠ ٦	٠٠١ ٠٠٤ ٩	٩٢٨ ٢٧٦ ١٠٧

- تتضمن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٦٤٨ ٦٧٨ ٦١ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

٢٥- مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى الأتي :-

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مبانى وانشاءات	١٦٠ ٤٤٢ ٠٢٢	٦ ٢٧١ ٠٥٤
دفعات مقدمة – تجهيزات وشراء أصول ثابتة	٢١٩ ٨١٥	١ ٥١٩ ٢٤٥
	١٦٠ ٦٦١ ٨٣٧	٧ ٧٩٠ ٢٩٩

٢٦- أصول حيوية تحت التنفيذ

يتمثل البند البالغ رصيده ٦ ٤٠٨ ٣٦٥ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فى قيمة تكاليف زراعة شتلات زراعية والتكاليف المرتبطة بها من رى و مياة وعمالة وخلافه (٥ ٨٨٤ ٧٠٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥).

٢٧- إستثمارات فى شركات شقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة

تمتلك المجموعة الإستثمارات الأتية فى الشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة:

	الشكل القانونى	نسبة الملكية		القيمة الدفترية	
		٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	شركة مساهمة مصرية	٢٠	٢٠	–	–
شركة باليميرا سوديك للتطوير العقارى (ب)	شركة ذات مسئولية محدودة سورية	٥٠	٥٠	–	–
				–	–

وفيما يلى ملخص بالبيانات المالية للشركات الشقيقة والمنشآت الخاضعة لسيطرة مشتركة :

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٠ يونيو ٢٠١٦					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٢٦٤ ٩٨٦ ٢٩٤	(٢٣٧ ١٩٣ ١٥٢)	(٢٧ ٧٩٣ ١٤٢)	(٨٧ ٣٥٨ ٥٧٠)	٧٩ ١٦٧ ٢١٢
٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى (أ)	٣٣٠ ٤٦٣ ٣٢٧	(٢٩٩ ٤٥٤ ٧٣٩)	(٣١ ٠٠٨ ٥٨٨)	(٢٨٨ ٦٤٣ ١٠١)	٢٧٦ ٧٧٩ ١٧٩

	الأصول	الإلتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	المصروفات
	جنيه مصري	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصري	جنيه مصرى
٣١ ديسمبر ٢٠١٦					
شركة باليميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)	١٢١ ٠٨٤ ٢٤٥	(١ ٠٣٩ ٧٩٤ ٣٤٤)	٩١٨ ٧١٠ ٠٩٩	–	٣٨١ ٤٨٢ ٣١٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٥					
شركة باليميرا- سوديك للتطوير العقارى (ب)	٧٩ ٩٦٠ ٩٥٢	(٤٣٦ ٧٨٠ ١٤٨)	٣٥٦ ٨١٩ ١٩٦	–	١٨٤ ٠٦٨ ٨٣٣

(أ) تم تأسيس شركة رويال جاردنز للإستثمار العقارى خلال عام ٢٠٠٦ بالإشتراك مع شركة بالم هيلز ومساهمون أخرون وقد بلغت تكلفة الإستثمار ٣ مليون جنيه مصرى تمثل نسبة ٥٠% من قيمة مساهمة الشركة الأم فى رأس مال شركة رويال جاردنز كما بلغ نصيب الشركة الأم فى الأرباح غير المحققة الناتجة من بيع الشركة الأم لقطعة أرض إلى الشركة الشقيقة خلال عام ٢٠٠٧ مبلغ ٣٢ ٢٩٨ ١١٢ جنيه مصرى تم إستبعاد مبلغ ٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى فقط وذلك فى حدود حصة الشركة الأم فى الشركة الشقيقة عند إعداد القوائم المالية المجمعة.

(ب) بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة– مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية، وقد بلغت تكلفة الاستثمار ٢٤٣ مليون جنيه مصرى.

ونظراً لما تتعرض له الجمهورية العربية السورية من أحداث فى الوقت الحالى والتي اثرت تاثيرا ملموسا على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وبعض الممارسات التى قامت بها حكومة الجمهورية العربية السورية من مصادرة لبعض أصول ومستندات شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى (شركة ذات مسئولية محدودة سورية) فقد قامت إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار"سوديك" الشركة الأم بمخاطبة سفارة الجمهورية العربية السورية فى جمهورية مصر العربية لحفظ كافة حقوقها من تلك الممارسات وتكليف مكتب محاماه لمحاولة استرداد حقوقها.

وبناء عليه فقد رأى مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" أن أصول الشركة المستثمر فيها أصبحت جميعها محل نزاع مع حكومة الدولة المذكورة مما يستوجب القيام بالاعتراف بالخسارة الناشئة عن عدم القدرة على استرداد استثمارتها، وقد بلغت قيمة خسائر الانخفاض فى قيمة الاستثمار وفروق الترجمة المتراكمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤١٦ ٠٥١ ٤٨١ جنيهاً مصرياً.

٢٨- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

يتمثل هذا البند فى الأتى:-

	الشكل القانونى	نسبة المساهمة	نسبة المسدد من قيمة المساهمة	القيمة الدفترية ٢٠١٦/١٢/٣١	القيمة الدفترية ٢٠١٥/١٢/٣١
		%	%	جنيه مصري	جنيه مصري
الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية	ش.م.م	١,٨	١٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠
				٤ ٢٥٠ ٠٠٠	٤ ٢٥٠ ٠٠٠

يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط بالإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى.

٢٩- إستثمارات عقارية

بلغت صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ١٠١ ٨٦٤ ١٧٨ جنيه مصرى وتتمثل في الوحدات التجارية والسكنية المؤجرة للغير وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال السنة :

بيـــان	وحدات مؤجرة	وحدات مشروع HUB	الإجمالى
التكلفة	**جنيه مصري**	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
فى أول يناير ٢٠١٥	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣	-	١٨ ٥٦٨ ٧٩٣
إضافات خلال السنة	٨ ٦٦٤ ٢٩٣	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	٩٥ ٣٩٧ ٦١٢
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
فى أول يناير ٢٠١٦	٢٧ ٢٣٣ ٠٨٦	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١١٣ ٩٦٦ ٤٠٥
إضافات خلال السنة	١ ١٧٢ ٤٠١	-	١ ١٧٢ ٤٠١
إستبعادات خلال السنة	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)	-	(٧ ٩٢٣ ٥٧٨)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٢٠ ٤٨١ ٩٠٩	٨٦ ٧٣٣ ٣١٩	١٠٧ ٢١٥ ٢٢٨
يخصم			
مجمع الاهلاك			
فى أول يناير ٢٠١٥	٦١٦ ٥٠٤	-	٦١٦ ٥٠٤
إهلاك السنة	٣٢٢ ١٧٣	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٠٠١ ٩٢٥
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
فى أول يناير ٢٠١٦	٩٣٨ ٦٧٧	١ ٦٧٩ ٧٥٢	٢ ٦١٨ ٤٢٩
إهلاك السنة	٢٩٤ ٦٠٣	٢ ٩٦١ ٦٦٤	٣ ٢٥٦ ٢٦٧
مجمع اهلاك الاستبعادات	(٥٢٣ ٦٤٦)	-	(٥٢٣ ٦٤٦)
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٧٠٩ ٦٣٤	٤ ٦٤١ ٤١٦	٥ ٣٥١ ٠٥٠
صافى القيمة في ١ يناير ٢٠١٥	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩	-	١٧ ٩٥٢ ٢٨٩
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٦ ٢٩٤ ٤٠٩	٨٥ ٠٥٣ ٥٦٧	١١١ ٣٤٧ ٩٧٦
صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٩ ٧٧٢ ٢٧٥	٨٢ ٠٩١ ٩٠٣	١٠١ ٨٦٤ ١٧٨

٣٠- أوراق قبض – طويلة الأجل

يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء والمدينون وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	**جنيه مصرى**
أوراق قبض	٦ ٧٧٥ ٢٩٣ ٦٢٠	٤ ٧٦١ ٩٦٢ ٥٦٩
يخصم :		
فوائد غير مستهلكة	١١٧ ٩٨١ ٦٤٤	١٠٤ ٤٢٥ ٧٩٦
	٦ ٦٥٧ ٣١١ ٩٧٦	٤ ٦٥٧ ٥٣٦ ٧٧٣

تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر الائتمان والعملة والمرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٦).

٣١- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص بمبلغ ٢,٨ مليار جنيه مصرى.
- بلغ رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بالكامل ١,٣٥٥ مليار جنيه مصري موزعاً على عدد ٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣ سهم بقيمة أسمية ٤ جنيه للسهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بذلك بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠١٤.
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢ جنيه مصري إلى ١ ٣٦٩ ١٩٤ ٦٧٢ جنيه مصري بزيادة قدرها ١٣ ٥٥٦ ٣٨٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٣ ٣٨٩ ٠٩٥ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم. جاري حاليا استكمال الإجراءات اللازمة لتسجيل تلك الزيادة.
- وفيما يلي الهيكل الحالي لرأس مال الشركة:

أسم المساهم	عدد الاسهم	قيمة الأسهم	نسبة المساهمة
		جنيه مصري	%
شركة العليان السعودية الاستثمارية المحدودة	٤٣ ١٢١ ٤٣٢	١٧٢ ٤٨٥ ٧٢٨	١٢,٧٢
RA Six Holdings Limited	٣١ ٩٩٢ ٥٤٤	١٢٧ ٩٧٠ ١٧٦	٩,٤٤
شركة راشد عبد الرحمن الراشد وأولاده	١٥ ٥٨٦ ٩٨٣	٦٢ ٣٤٧ ٩٣٢	٤,٦٠
المجموعة المالية هيرمس القابضة	١٥ ١٨٣ ١١١	٦٠ ٧٣٢ ٤٤٤	٤,٤٨
شركة الماجد للاستثمارات ذات مسئولية محدودة	١٠ ٥٤٨ ٠٩٢	٤٢ ١٩٢ ٣٦٨	٣,١١
عبد المنعم راشد عبد الرحمن الراشد	٩ ٨٩٧ ٧٥٦	٣٩ ٥٩١ ٠٢٤	٢,٩٢
Norges Bank	٩ ٧٤٦ ٨٢٩	٣٨ ٩٨٧ ٣١٦	٢,٨٨
Financial Holdings International LTD	٧ ٢٦٧ ٥٠٣	٢٩ ٠٧٠ ٠١٢	٢,١٤
مساهمون اخرون	١٩٥ ٥٦٥ ٣٢٣	٧٨٢ ٢٦١ ٢٩٢	٥٧,٧١
	٣٣٨ ٩٠٩ ٥٧٣	١ ٣٥٥ ٦٣٨ ٢٩٢	١٠٠

٣٢- الإحتياطي القانوني

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فى الاتى:-

	جنيه مصري
المجنب كأحتياطى قانونى بنسبة ٥% من صافى أرباح الشركة حتى عام ٢٠١٤	١١ ٩٤٥ ٩٢٩
يضاف:	
زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣).	٤ ٦٢٧ ٣٧٤
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦.	١٢٣ ٤٠٩ ١٥١
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠١٠.	٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥
زيادة الاحتياطى القانونى بنسبة ٥% من صافى ارباح عام ٢٠١٥	١٠ ٦٦٠ ٠٣٦
يخصم:	
المبلغ المستخدم لزيادة راس المال المصدر خلال عام ٢٠١١.	٢
	١٩٥ ٠٨٨ ٨٥٣

٣٣- إحتياطى خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فى الاتى:-

بيـــان	جنيه مصري
إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦، ٢٠١٠.	١ ٤٥٥ ٠١٧ ٣٤٠
يضاف:	
علاوة إصدار أسهم نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين خلال عام ٢٠٠٧.	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع عدد ٥٠٠ ٧١٢ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٤ بواقع ٣٠ جنيه مصرى للسهم (بعد التجزئة).	٢١ ٣٧٥ ٠٠٠
قيمة عدد ٥٠٠ ٥٣٧ سهم المحولة لأسهم الخزينة خلال عام ٢٠١٥ بالقيمة الأسمية للسهم والسابق تجنيها لصالح نظام الاثابة والتحفيز عند زيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	٢ ١٥٠ ٠٠٠
قيمة المحصل من بيع حقوق أكتتاب عدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم خلال عام ٢٠١٤ و المحولين من حساب اسهم محتفظ بها لصالح نظام الاثابة والتحفيز نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	١٦ ٣٠٦ ٩١٠
قيمة توزيعات الأرباح المستحقة لعدد ٥٠٠ ٧٣٧ سهم و المحولة من المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز خلال عام ٢٠١٥ نتيجة لألغاء نظام الاثابة والتحفيز (إيضاح ٥٣)	١ ١٨٠ ٠٠٠
يخصم:	
المعلى على الإحتياطى القانونى (إيضاح ٣٢)	١٦٧ ٨٥٥ ٥١٦
مصروفات مرتبطة بزيادات رأس المال.	٥٥ ٢٤٠ ٢٥٥
المستخدم لزيادة رأس المال فى عام ٢٠٠٨.	٥ ٠٠٠ ٠٠٠
	١ ٣٥٧ ٩٣٣ ٤٧٩

٣٤- أسهم خزينة

- يتمثل رصيد أسهم الخزينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ فى قيمة مساهمة بعض الشركات التابعة فى رأسمال الشركة الأم.
- بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على إنهاء نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بنهاية مدته بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتحويل الأسهم المتبقية وعددها ٥٠٠ ٧٣٧ سهم والتي لم يتم ممارسة الحقوق عليها الى أسهم خزينة وفقاً للضوابط المنظمة لذلك و تم تنفيذ تحويل الأسهم إلى أسهم خزينة بتاريخ ١٤ يوليو ٢٠١٥، و قد تم بيع تلك الأسهم البالغ قيمتها ٠٠٠ ١٥٠ ١٠ جنية مصرى خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ بقيمة بيعية ٥٨٩ ١٨٢ ٨ جنيه مصري لتحقق خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري.

٣٥- أرباح بيع أسهم خزينة

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١١ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على شراء أسهم خزينة لعدد مليون سهم بسعر ١٨ جنيه مصرى للسهم (القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه للسهم) بإجمالى مبلغ ٠٠٠ ٠١٨ ١٨ جنيه مصرى وذلك من أسهم الشركة المطروحة بالبورصة وبتاريخ ١٣ أغسطس ٢٠١٢ وافق مجلس إدارة الشركة الأم على بيع تلك الاسهم وقد تم البيع بمبلغ ٨٦٧ ٧١٠ ٢١ جنيه مصرى ونتج عنه أرباح بيع أسهم خزينة بمبلغ ٨٦٧ ٦٩٢ ٣ جنيه مصرى.
- خلال شهر مارس ٢٠١٦ تم بيع أسهم الخزينة المحولة من نظام الاثابة والتحفيز للعاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم بتاريخ الأول من فبراير ٢٠١٥ محققة خسارة فعلية بقيمة ٤١١ ٩٦٧ ١ جنيه مصري كما هو مذكور تفصيلاً بالإيضاح (٣٤) أعلاه ، لتصبح أرباح بيع اسهم الخزينة بمبلغ ٤٥٦ ٧٢٥ ١ جنيه مصري.

٣٦- الحقوق غير المسيطرة

تتمثل حقوق غير ذوى السيطرة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ في نصيبهم فى حقوق الملكية في الشركات التابعة وذلك كما يلى:-

الحقوق غير المسيطرة

	النسبة	أرباح / (خسائر) السنة	بدون أرباح / (خسائر) السنة	في ٢٠١٦/١٢/٣١	في ٢٠١٥/١٢/٣١
	%	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصري
شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل"	٠,٠١	١٨ ٨٧٠	٦٢ ٣٧٢	٨١ ٢٤٢	٦٢ ٣٧٢
شركة بيفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات	٥٣,٢٥	٣٧ ٧١٦	٢٨ ٥١٨ ٨٠٨	٢٨ ٥٥٦ ٥٢٤	٢٨ ٥١٨ ٨٠٨
شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والإستثمار	٥٠	١١ ٩٨٠ ٥٨٤	٢٦ ٨٦٠ ٠١١	٣٨ ٨٤٠ ٥٩٥	٥٩ ٦١٧ ٣٤٦
شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية	٠,٠٠١	٤٥	٢٦ ٩٨٨	٢٧ ٠٣٣	٢٦ ٩٨٨
شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى	٠,٠٠١	–	٢٠	٢٠	٢٠
شركة تجارة للمراكز التجارية	٤,٧٦	٧ ٢٠١	٢ ٦٦٦ ٩٤١	٢ ٦٧٤ ١٤٢	٢ ٦٦٦ ٩٤١
شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات	٠,٠٠٣	١٢٥	٥١٩	٦٤٤	٥١٩
شركة فورتين للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢	٢
شركة لاميزون للاستثمار العقاري	٠,٠٠٤	–	٢	٢	٢
		١٢ ٠٤٤ ٥٤١	٥٨ ١٣٥ ٦٦٣	٧٠ ١٨٠ ٢٠٤	٩٠ ٨٩٢ ٩٩٨

٣٧- قروض طويلة الاجل

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بتاريخ ١٩ ديسمبر ٢٠١٣ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد قرض مشترك متوسط الاجل مع مجموعة من البنوك يمثلها البنك العربى الافريقى الدولى "وكيل التسهيل" بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركه وتمويل تكلفة مشروع "سوديك ويست" والواقعة فى الكيلو ٣٨ طريق القاهرة الاسكندرية الصحراوى – الجيزة – مصر.	٢٤٣ ٠٣٠ ٦٩٥	٤٠٧ ٠٨٣ ٩١١
بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٥ قامت الشركة بأبرام ملحق بتعديل عقد القرض المشار إليه أعلاه وذلك باضافه قطع اراضي ضمن مشروع "سوديك ويست واستخدام التسهيل في اعاده تمويل المديونيه القائمه لبنك بيريوس مصر.		
الضمانات:		
– حوالة ايرادات غير مشروطة وغير قابلة للالغاء تحيل بها الشركه "المقترض" وبعض شركاتها التابعة كافة الحقوق الحالية والمستقبلية من متحصلات وعقود بيع او ايجار لوحدات المشروع الحالية والمستقبلية لصالح "وكيل الضمان".		
– عقود رهن الحسابات: يتم رهن حساب خدمة الدين وجميع المبالغ المودعة فيه لصالح "وكيل الضمان" ورهن حساب المشروع.		
– سند اذنى من الشركة "المقترض".		
فترة السماح:		
– ١٢ شهر من اول تاريخ سحب وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.		
السداد:		
– تبدأ من تاريخ ٣١ مارس ٢٠١٥ وتسدد على (١٦) قسط ربع سنوى غير متساوية		
بتاريخ ١٦ يوليو ٢٠١٤ قامت شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" بتوقيع عقد تمويل متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى لتمويل اجمالى المديونية القائمة على الشركة تجاه شركة سوليدير انترناشيونال ليمتد وسداد مبلغ التسوية شريحة (أ) وتمويل أي عجز في التدفقات النقدية الخاصة بتنمية قطعة الأرض الخاصة بمشروع ويست تاون ريزيدنسز المرحلة (ب) شريحة (ب).	١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠	١٨٩ ٣٤٧ ٨٠٠
ما بعـده	٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥	٥٩٦ ٤٣١ ٧١١

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ما قبلـــه	٤٣٢ ٣٧٨ ٤٩٥	٥٩٦ ٤٣١ ٧١١
بتاريخ ٣ يوليو ٢٠١٤ قامت احدى الشركات التابعه بتوقيع اتفاق تسهيل متوسط الاجل مع البنك العربى الافريقى الدولى بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصري لتمويل سداد الدفعات المقدمة والاقساط المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نظير ارض المشروع وتمويل جزء من تكلفة المشروع من خلال نموذج تمويل للتنمية العقارية.	٧٥٩ ٨٠٣ ٩٤٦	٥٢٣ ٠٦٧ ١٨٣

الضمانات:

- كفالة تضامنية من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك.
- التزام الشركة بتوجية كافة الايرادات الناشئة عن المشروع قبل اوبعد تاريخ اتفاق التسهيل لحساب المشروع.
- إبرام عقد رهن وحوالة حساب خدمة الدين وحساب المشروع وجميع المبالغ المودعه فيه لصالح البنك – "سند لامر من الشركة "المقترض".

فترة الاتاحة:

- الفترة من تاريخ التوقيع وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

فترة السماح:

- ثلاثة أشهر من انتهاء فترة الاتاحة وتسرى تلك المدة على اصل مبلغ القرض فقط.

السداد:

- يبدأ فور انتهاء فترة السماح على ثمانية اقساط ربع سنوية متتالية كل ثلاثة أشهر تنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

الإجمالى	١ ١٩٢ ١٨٢ ٤٤١	١ ١١٩ ٤٩٨ ٨٩٤
يخصم : الجزء المتداول		
القرض المشترك للبنك العربى الافريقى الدولى	١١٢ ٨٣٥ ٦٨٠	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥
القرض متوسط الاجل مع البنك التجارى الدولى	٥٦ ٨٠٤ ٣٤٠	–
إجمالى الجزء المتداول	١٦٩ ٦٤٠ ٠٢٠	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥
	١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩

٣٨- أوراق دفع طويلة الاجل

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠٢١/١/١.	٥٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٨/٦/٩	٢٨٢ ٣٧٨ ٧١١	٨٨٥ ٥٨٩ ١٨٣
إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد حتى ٢٠١٩/٩/٨.	١٠٩ ٨١٩ ٢٣٢	١٧١ ٧٣٤ ٧٦٣
الفوائد غير المستهلكة	(١٤١ ٩٧٣ ٠٩٧)	(٢٥٧ ٠١٣ ١١٩)
	٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧

تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٦).

٣٩- مخصص إستكمال أعمال

	الرصيد فى ٢٠١٦/١/١ جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص استكمال اعمال(٣٩-١)	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥	٥٢ ٨٣٣ ٨٧٩	(٣١ ٣٥٠ ٥٢٣)	٨٦ ٤٢٩ ١٤١
	٦٤ ٩٤٥ ٧٨٥	٥٢ ٨٣٣ ٨٧٩	(٣١ ٣٥٠ ٥٢٣)	٨٦ ٤٢٩ ١٤١

(٣٩-١) مكون لمواجهة التكاليف المقدرة لإستكمال تنفيذ أعمال المشروع في صورته النهائية المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة.

٤٠- مخصصات

	الرصيد فى ٢٠١٦/١/١ جنيه مصري	المكون خلال السنة جنيه مصري	المستخدم خلال السنة جنيه مصري	أنتفى الغرض منه خلال السنة جنيه مصري	الرصيد فى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري
مخصص مطالبات	٦ ٠٥٧ ٢٣٩	٤٢٥ ٦٤٧	-	(٦٧ ٠٠٠)	٦ ٤١٥ ٨٨٦
	٦ ٠٥٧ ٢٣٩	٤٢٥ ٦٤٧	-	(٦٧ ٠٠٠)	٦ ٤١٥ ٨٨٦

- يتعلق المخصص بمطالبات من بعض الأطراف الخارجية فيما يتعلق بأنشطة المجموعة، وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات سنوياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف.
- لم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات وفقاً لمعايير المحاسبة نظراً لأن إدارة المجموعة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٤١- بنوك – تسهيلات ائتمانية

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنية مصرى والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	–	٣١ ١٠٥ ٢٠٤
قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك عودة بمبلغ ١٥٠ مليون جنية مصرى والمضمون بموجب ودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.	–	١٧ ٢٠٣ ٩٣٠
المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من البنك الاهلى المصرى باجمالى مبلغ ٥ مليون جنية مصري وبضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدي البنك .	–	١ ٧١٨ ١٤٢
المبلغ المستخدم من التسهيل الممنوح لاحدى الشركات التابعة من بنك المؤسسة المصرفية العربية الدولية SAIB باجمالى مبلغ ٨ مليون جنية مصري وبضمان ودائع محتفظ بها لدي البنك.	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	–
	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦

لمزيد من المعلومات عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة والسيولة أنظر إيضاح رقم (٤٦).

٤٢- عملاء – دفعات حجز

يتمثل هذا البند في قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والاراضى كما يلى:-

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
دفعات حجز – سوديك ويست	٣ ١٨٩ ٣٦٢ ٤٠١	٢ ٨٢١ ٤٧٢ ٧٦٩
دفعات حجز – سوديك إيست	٨ ١٠٨ ٥٢٧ ٨٠٤	٥ ٤١٩ ٤٣٤ ٢٩٨
دفعات حجز – مشروع سيزار	١ ٣٢١ ٣١١ ٠٢٦	٦٤١ ٢١٧ ٨٢٠
	١٢ ٦١٩ ٢٠١ ٢٣١	٨ ٨٨٢ ١٢٤ ٨٨٧

٤٣- مقاولون وموردون وأوراق دفع

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصري
مقاولون	١٢٠ ٨٠٧ ٣٨٠	٩٨ ٩٦٧ ٤١٢
موردون	٤ ٣٦٢ ٢٤٦	٢ ٨٦٠ ٩٨١
أوراق دفع (٤٣-١)	٨١٦ ٤٩٩ ٤١٢	٨٥٨ ٣٣١ ٠٧٨
	٩٤١ ٦٦٩ ٠٣٨	٩٦٠ ١٥٩ ٤٧١
يخصم:		
فوائد غير مستهلكة – أوراق دفع	٩١ ٦٨٢ ٣١٣	١١٧ ٣٢٥ ٥٢٧
	٨٤٩ ٩٨٦ ٧٢٥	٨٤٢ ٨٣٣ ٩٤٤

(٤٣-١) تتضمن اوراق الدفع مبلغ ٧١٢ مليون جنيه مصرى قيمة المستحق لهيئة المجتمعات العمرانية.

تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين وأوراق الدفع ضمن الايضاح رقم (٤٦).

٤٤- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
دائنو إدارة وتشغيل وصيانة مشروعات	٧٥٥ ٣٥٨ ٦٤٥	٥١٥ ٩٠٦ ٤٤٤
المستحق لأطراف ذوى علاقة	٥ ٨١١ ١٥٧	٦ ١٢٥ ٦٨٨
مصروفات مستحقة	١٤٢ ٥١٢ ٥٦٣	١١٠ ٨٤٤ ٩٧٧
عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات رأس المال	١٣ ٦٠٢ ٢٢٦	١٢ ٦٣٨ ٥٤٩
عملاء – أرصدة دائنة	٢٦ ١٧٠ ٣٩٩	٣٧ ٩٧٣ ٥٦٦
مصلحة الضرائب	١٧٠ ٠١٠ ٢٠٦	١١٢ ٩٨٠ ٦٦٦
دائنو توزيعات	٩١ ٦٤٣	٩١ ٦٤٣
بدل إجازات مستحقة	٢ ٨٧١ ٦٥٥	١ ٤٢٨ ٦٩٢
تأمينات محصلة من العملاء – مقابل تعديلات	٨٣٥ ٨٠٥	٨٥٠ ٧٥٦
تأمينات اجتماعية	٢ ٦٩٩ ٠٦٦	٣٥٩ ٢٢٨
عملاء دفعات مقدمة مقابل التطوير من الباطن (٤٤- ١)	–	٣ ٣٧١ ٤٠٠
دائنون شراء استثمارات (٤٤-٢)	١ ٠٠٠ ٠٠٠	–
إيرادات محصلة مقدما	١٠ ٧٣٣ ٢٣٧	١ ٢٤٣ ٨٣١
تامين ضمان إعمال	١٦ ٦٧١ ٨٥٩	٩ ٠٨٤ ٠٧٥
المستحق للمستفيدين من نظام الاثابة	١ ١٩٢ ٦٠٠	١ ١٩٢ ٦٠٠
تأمينات من الغير	٢٢ ٧٥٨ ٩٥٩	١٦ ٦٣٥ ٤٣٢
دائنون أقساط نادى	٢٣٧ ٥٧٨ ١٤٨	١٠٩ ٢٩٩ ٦٠٧
دائنون متنوعون	١١ ٧٩٩ ٠٩٢	١٥ ٤٥١ ١١٥
	١ ٤٢١ ٦٩٧ ٢٦٠	٩٥٥ ٤٧٨ ٢٦٩

(٤٤-١) يتمثل في مقابل التطوير من الباطن المحصل من شركة الشيخ زايد للتنمية العقارية وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٨-١) أعلاه.

(٤٤-٢) يتمثل الرصيد في المبلغ المستحق لكل من شركة انفسمارت للاستثمار وشركة اية دي اية للأستثمار العقاري نتيجة لرد بيع أسهم شركة الديوان للتنمية العقارية " الشيخ زايد للتنمية العقارية سابقاً" لحين إتمام نقل ملكية الأسهم للمجموعة كما هو موضح تفصيلاً رقم (٢٠-١) أعلاه.

تم الافصاح عن تعرض المجموعة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنين بالايضاح رقم (٤٦).

٤٥- القيم العادلة

القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تتكون الأدوات المالية الرئيسية للمجموعة في أرصدة النقدية بالبنوك وأذون الخزانة والعملاء وأوراق القبض و الاستثمارات في أدوات حقوق ملكية والموردين والمقاولين وأراق دفع والدئنون والارصدة الدائنة الاخرى والبنود ذات الطبيعة النقدية ضمن أرصدة المدينون والدائنون. يتمثل الغرض الأساسي من هذه الأدوات المالية في توفير التمويل لأنشطة المجموعة. وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات المجموعة فان القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة.

إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة الأم متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح الفترة / العام مقسوماً علي إجمالي حقوق الملكية كما يراقب مجلس إدارة الشركة الأم مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة / العام. كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

٤٦- إدارة المخاطر المالية

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

أ- خطر الإئتمان
ب- خطر السيولة
ج- خطر السوق
د- خطر العملة
هـ- خطر سعر الفائدة
و- خطر أسعار السوق الأخرى.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض المجموعة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف المجموعة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة المجموعة لرأس المال كما يعرض بعض الإفصاحات الكمية الإضافية المتضمنة في هذه القوائم المالية المجمعة.

يتولي مجلس إدارة الشركة الأم المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة المجموعة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

أ- **خطر الإئتمان**

يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

العملاء والمدينون الأخرون

إن تعرض المجموعة لخطر الائتمان يتأثر بصفة جوهرية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل. كما يتأثر بالخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء المجموعة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة والذي له تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات المجموعة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الديموجرافية.

وقد وضعت إدارة المجموعة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليل الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للمجموعة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها من ٥ % إلى ١٠% من تلك القيمة.

الإستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال إعداد دراسات تفصيلية للاستثمار وتراجع بمعرفة مجلس الإدارة ولا تتوقع إدارة الشركة إخفاق أي طرف من أطراف التعامل في الوفاء بالتزاماته.

الضمانات

تقوم سياسة المجموعة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة فقط – فى حالة الحاجة إلى ذلك – وبعد موافقة مجلس الإدارة والجمعية العامة الغير عادية ، هذا وقد قامت إدارة الشركة بمنح الكفالات التضامنية التالية:

بتاريخ ١ فبراير ٢٠١٥ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة الأم على منح كفالة تضامنية للقرض الممنوح لشركة سوريل للاستثمار العقاري – شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩%.

ب- **خطر السيولة**

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم تمكن المجموعة من الوفاء بإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج المجموعة في إدارة السيولة هو التأكد – كلما أمكن ذلك – من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق الضرر بسمعة المجموعة. كما تتأكد المجموعة من توافر النقدية الكافية عند الطلب لمقابلة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية:

- تسهيل بمبلغ ٥ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعه بضمان أذون الخزانة المحتفظ بها لدى البنك .
- تسهيل بمبلغ ٨ مليون جنيه مصرى لاحدى الشركات التابعه بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بضمان ودائع لدى البنك.
- تسهيل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى مضمون بالكامل بودائع بمبلغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الأجل بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصرى.
- قرض متوسط الاجل لاحدى الشركات التابعه بمبلغ ٩٥٠ مليون جنيه مصرى.

ج- **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات ومصروفات المجموعة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

د- **خطر العملة**

تتعرض المجموعة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى والليرة السورية.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن المجموعة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر العملات الأجنبية.

هـ- **خطر سعر الفائدة**

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا تقوم إدارة الشركة بدراسة بدائل التمويل المتاحة والتفاوض مع البنوك للحصول على أفضل الشروط المتاحة وكذا أفضل سعر فائدة ممكن ويتم عرض عقود الاقتراض على مجلس الإدارة هذا ويتم دراسة موقف التمويل وأعبائه بصفة دورية من قبل الإدارة العليا للشركة هذا ولا تدخل الشركة الأم في عقود تغطية مخاطر أسعار الفائدة.

و- **خطر أسعار السوق الأخري**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة المجموعة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق والتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم.

وتتم إدارة الاستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم اعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين في هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة نشطة ويتم إداراتها علي أساس القيمة العادلة.

١-٤٦ **خطر الإئتمان**

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية والمتمثلة فى أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والنقدية ومافى حكمها والقروض لمشروعات مشتركة والاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة الحد الأقصى للتعرض لخطر الأئتمان هذا وقد بلـــغ رصيد تلك البنود فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٤١ ٣٢٧ ٤٧٠ ١٢ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٢٣٣ ٠٤١ ٩٧٩ ٨ جنيه مصرى).

٤٦-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	القيمة الدفترية جنيه مصرى	أقل من سنة جنيه مصرى	١-٢ سنة جنيه مصرى	٢-٥ سنة جنيه مصرى
بنوك تسهيلات إئتمانية	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	٣ ٤٠٥ ٤٠٠	–	–
قروض قصيرة الأجل	١٦٩ ٦٤٠ ٠١٩	١٦٩ ٦٤٠ ٠١٩	–	–
قروض طويلة الأجل	١ ٠٢٢ ٥٤٢ ٤٢١	–	٥٦٤ ٠٥٣ ١٣١	٤٥٨ ٤٨٩ ٢٩٠
مقاولون وموردون	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	١٢٥ ١٦٩ ٦٢٦	–	–
دائنون آخرون	١ ٤٢١ ٦٩٧ ٢٦٠	٩٩٨ ٤١٦ ٦٢١	٤٠٧ ٨٨٦ ١٨١	١٥ ٣٩٤ ٤٥٧
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	٧٢٤ ٨١٧ ٠٩٩	–	–
أوراق دفع طويلة الاجل	٧٧٥ ٢٢٤ ٨٤٦	–	٥٧١ ٠٧٧ ١٢٠	٢٠٤ ١٤٧ ٧٢٦
	٤ ٢٤٢ ٤٩٦ ٦٧١	٢ ٠٢١ ٤٤٨ ٧٦٥	١ ٥٤٣ ٠١٦ ٤٣٢	٦٧٨ ٠٣١ ٤٧٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٥	القيمة الدفترية جنيه مصري	أقل من سنة جنيه مصرى	١-٢ سنة جنيه مصرى	٢-٥ سنة جنيه مصري
بنوك تسهيلات إئتمانية	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	٥٠ ٠٢٧ ٢٧٦	–	–
قروض قصيرة الأجل	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	١٢٣ ٣٣٥ ٢٧٥	–	–
قروض طويلة الأجل	٩٩٦ ١٦٣ ٦١٩	–	٢٢٥ ٦٧١ ٣٥٩	٧٧٠ ٤٩٢ ٢٦٠
مقاولون وموردون	١٠١ ٨٢٨ ٣٩٣	١٠١ ٨٢٨ ٣٩٣	–	–
دائنون آخرون	٩٢٣ ٢٧٨ ٦٢١	٦٣٤ ٤٤٦ ١١٢	٢٧٨ ٣٢٧ ٨٤٧	١٠ ٥٠٤ ٦٦٢
أوراق دفع قصيرة الأجل	٧٤١ ٠٠٥ ٥٥١	٧٤١ ٠٠٥ ٥٥١		–
أوراق دفع طويلة الاجل	١ ٤٥٠ ٣١٠ ٨٢٧	–	٧٣٠ ٤٣٩ ٤٧٣	٧١٩ ٨٧١ ٣٥٤
	٤ ٣٨٥ ٩٤٩ ٥٦٢	١ ٦٥٠ ٦٤٢ ٦٠٧	١ ٢٣٤ ٤٣٨ ٦٧٩	١ ٥٠٠ ٨٦٨ ٢٧٦

٤٦-٣ خطر العملة

التعرض لخطر العملة

البيان التالي يوضح تعرض المجموعة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦

بيـــان	دولار أمريكى	يورو
نقدية بالبنوك	٦ ٠٤٧ ٧٤٢	٣ ٠٠٥
أوراق قبض	٨ ٥٧١ ٧٣١	–
مدينون و أرصدة مدينة أخرى	–	١ ٦٢٤ ٩٩١
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٢٦٢ ٠٠٢)	–
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٨٣٠ ١٨٧)	–
(عجز)/ فائض العملات الأجنبية	١ ٥٢٧ ٢٨٤	١ ٦٢٧ ٩٩٦

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

بيـــان	دولار أمريكى	يورو
نقدية بالبنوك	٢ ٥٥٢ ١١١	٢٩٥ ٠٤٨
أوراق قبض	١١ ٧٦٧ ٥٩١	–
عملاء دفعات حجز	(١٢ ٣٦٤ ٢٠٣)	–
دائنون وارصدة دائنه اخرى	(٣٣٨ ٨٥٦)	–
فائض العملات الأجنبية	١ ٦١٦ ٦٤٣	٢٩٥ ٠٤٨

٤٦-٤ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للمجموعة في تاريخ القوائم المالية المجمعة كما يلي:-

	القيمة الدفترية	
	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
أدوات مالية بسعر فائدة ثابت	**جنيه مصرى**	**جنيه مصرى**
أصول مالية	١٢ ١١١ ٢٨٤ ١٩٣	٨ ٦٤٠ ٨٤٣ ٥١٧
إلتزامات مالية	(١ ٥٠٠ ٠٤١ ٩٤٥)	(٢ ١٩١ ٣١٦ ٣٧٨)
	١٠ ٦١١ ٢٤٢ ٢٤٨	٦ ٤٤٩ ٥٢٧ ١٣٩
أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة		
إلتزامات مالية	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤٠)	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)
	(١ ١٩٥ ٥٨٧ ٨٤٠)	(١ ١٦٩ ٥٢٦ ١٧٠)

لا تقوم المجموعة بالمحاسبة عن أي أصول والتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية باستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية المجمعة ليس له تأثير علي قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة.

٤٧- **أطراف ذوى علاقة**

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة الأم وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال الفترة مع الأطراف ذوى العلاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة المجموعة وغير شاملة قيمة مضافة ، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال الفترة وأرصدة الاطراف ذوى العلاقة فى تاريخ الميزانية المجمعة:-

أ – **المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:**

الطرف / نوعه	طبيعة التعامل	٢٠١٦/١٢/٣١ حجم التعامل جنيه مصري
أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفذيين (الشركة الأم)	أعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفذيين	(أنظر ايضاح رقم ٩)
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة	قروض لمشروعات مشتركة	٩١٩ ٩٠٠

ب – **الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الاطراف ذوى العلاقة:**

الطرف	أسم البند بالميزانية المجمعة	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة *	قروض لمشروعات مشتركة	١٩١ ٠٦٦ ٦٩٤	١٩٠ ١٤٦ ٧٩٣
	فوائد قرض مستحقة ضمن بند مدينون	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠	٦٥ ٤٨٢ ١٣٠
	المستحق على المشروع المشترك – أطراف ذات علاقة ضمن بند مدينون	٣٥ ١٩١ ٦٢٠	٣٥ ١٩١ ٦٢٠

(*) تم اثبات الانخفاض في الأرصدة المستحقة على شركة بالميرا سوديك للتطوير العقارى كما هو مبين تفصيلاً بالايضاح رقم (٢٠) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية.

٤٨- **الموقف الضريبى**

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية:

ضريبة أرباح شركات الأموال

- سبق وأن تم تحديد فترة الإعفاء الضريبي للشركة القابضة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالي لتاريخ بدء النشاط اعتبارا من ١٩٩٨/١/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة القابضة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبي لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلي للوحدات في عام ٢٠٠٢.

- وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة القابضة في ضوء تاريخ التسليم الفعلي للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة القابضة باعتبار أن بداية النشاط الفعلي للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة القابضة التمتع بالإعفاء الضريبي من تاريخ ٢٠٠٣/١/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبي الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة. وتم تقديم الاقرار الضريبي المعدل للشركة عن عام ٢٠٠٨.
- تم فحص السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٥ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠٠٦ حتى ٢٠١٠ تم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية و تعديلاته.

ضريبة المرتبات

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة حتى عام ٢٠١٢ وتم سداد المطالبات الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضريبة كسب العمل طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الخصم

- تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثالث من عام ٢٠١٦ لم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- تقوم الشركة بسداد ضرائب الخصم طبقا للمواعيد القانونية.

ضريبة الدمغة

- تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات من ٢٠١٣ حتى ٢٠١٥ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات ضريبة الدمغة بانتظام وتوريد مبالغ الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة العامة على المبيعات

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.
- السنوات ٢٠١٤ و٢٠١٥ لم يتم الفحص ولم ترد للشركة اية مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للاصدار.
- تقوم الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العامة على المبيعات بانتظام وسداد الضرائب المستحقة في المواعيد القانونية.

الضريبة على القيمة المضافة

- بتاريخ ٧ سبتمبر ٢٠١٦ صدر قانون القيمة المضافة رقم ٦٧ لسنه ٢٠١٦ و الذى نص في مادته الثانية على الغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنه ١٩٩١، على أن تستمر لجان التوثيق و التظلمات المشكلة وفقاً لأحكام قانون الضريبة العامة على المبيعات في نظر الطعون الضريبية المعروضة عليها لمدة ثلاثة أشهر، على أن تحال بعدها الطعون التي لم يفصل فيها الى اللجان المنصوص عليها في القانون المرفق.
- وطبقاً للمادة العاشرة تم نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية وتم العمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

الضريبة العقاريــة

- قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية لعام ٢٠٠٩ في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨.

٤٩- **الارتباطات الرأسمالية**

بلغت قيمة الارتباطات الرأسمالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ عن أعمال متعاقد عليها وغير منفذة مبلغ ٠٥٠ ٤٦٢ جنيه مصرى (فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: ٨٧٧ ٤٨٢ ٤ جنيه مصرى).

٥٠- **الموقف القانونى**

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياة بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بإحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٤ نوفمبر ٢٠١٤، و فى تلك الجلسة قضت محكمة ٦ أكتوبر الجزئية بالعدول عن ما امرت به من إجراءات الإثبات السابق القضاء بها بجلسة ٢٢ فبرلير ٢٠١٠ فى موضوع الدعوى برفضها وقد قامت تلك الجهة باستئناف الدعوه وتحدد لها جلسة ١٩ مارس ٢٠١٧.

ويرى المستشار القانوني أن الشركة لها الحق في الاحتفاظ بالأرض محل العقد واستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم استيفاءها، وأنه في حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هي الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالي يكون لها الحق في استمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء.

٥١- **أسس القياس**

أعدت القوائم المالية المستقلة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاصول والالتزامات المالية التى يتم أثباتها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

٥٢- **أرقام المقارنة**

تم تعديل أرقام المقارنة في القوائم المالية لتتمشى مع تبويب القوائم المالية الحالية.

قائمة المركز المالى

	جنيه مصري
٣٢ ١٩٩ ٦٤٨	عملاء دفعات حجز
(٣٢ ١٩٩ ٦٤٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٥٣- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة الأم

- بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تطبيق نظام جديد لإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم حيث نص النظام على أن تخصص الشركة جزء من اسهمها لتطبيق هذا النظام وبما يعادل ١ % من الأسهم المصدرة للشركة سنوياً على خمسة شرائح ولمدة ستة سنوات وثلاث أشهر وفقاً للملحق رقم (١). ويتم توفير هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص علاوة إصدار أسهم و/أو تحويل المال الاحتياطي أو جزء منه و/أو عن طريق تحويل الارباح المحتجزة أو جزء منها الى أسهم يزاد بقيمتها رأس المال المصدر. ويتم إصدار أسهم هذه الزيادة بناء على قرار مجلس إدارة الشركة طبقاً للتفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ باسم حساب الاثابة والتحفيز/عاملين على ان يتم التصرف في أسهم النظام بموجب قرار من لجنة الإشراف من خلال امين حفظ".
- قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٣٠ نوفمبر ٢٠١٦ زيادة راس مال الشركة المصدر من ٢٩٢ ٦٣٨ ٣٥٥ ١ جنيه مصري إلى ٦٧٢ ١٩٤ ٣٦٩ ١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٨٠ ٥٥٦ ١٣ جنيه مصري موزعة على عدد ٠٩٥ ٣٨٩ ٣ سهم بقيمة إسمية ٤ جنيه مصري للسهم ويتم تمويل هذه الأسهم من خلال احتياطي خاص – علاوة إصدار أسهم، على أن تخصص هذه الزيادة بالكامل للمستفيدين من نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وذلك تطبيقا للنظام المعتمد من الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠ يناير ٢٠١٦ والتي وافقت على تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذين من خلال تخصيص أسهمها بشروط مميزة لصالحهم. جاري حاليا استكمال الإجراءات اللازمة لتسجيل تلك الزيادة.

٥٤- اهم السياسات المحاسبية

٥٤-١ تجميع الأعمال

- تتم المحاسبة عن تجميع الأعمال داخل المجموعة باستخدام طريقة الاقتناء وذلك عند انتقال السيطرة للمجموعة.
- كما يتم قياس كلا من المقابل المادي المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عند عملية الاقتناء بالقيمة العادلة.
- ويتم إجراء اختبار الاضمحلال سنويًا للشهرة الناتجة من عملية الاقتناء أي أرباح ناتجة من عملية شراء تفاوضية يتم الاعتراف بها فورًا في الأرباح أو الخسائر.
- ويتم معالجة التكاليف المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل التكاليف واستلام الخدمات باستثناء واحد وهو إصدار الأوراق المالية مقابل المديونية أو حقوق الملكية.

لا يتضمن المقابل المادي المحول المبالغ المدفوعة لتسوية علاقات قائمة سابقًا بين المنشأة المقتنية والمقتناة وعادة ما يتم الاعتراف بهذه المبالغ في الأرباح أو الخسائر.

يتم قياس المقابل المادي المحتمل بالقيمة العادلة في تاريخ الاقتناء وفي حالة ان الالتزام بدفع المقابل المحتمل استوفي الشروط المحددة لتعريف أداة حقوق الملكية يتم تبويبه ضمن حقوق الملكية ولا يتم إعادة قياسه وتتم معالجة التسوية اللاحقة له ضمن حقوق الملكية، بخلاف ما سبق فان أي مقابل مادي محتمل أخر يتم إعادة قياسه بالقيمة العادلة في تاريخ إعداد القوائم المالية مع الاعتراف باي تغيرات في القيمة العادلة ضمن الأرباح والخسائر.

أ- **الشركات التابعة**

الشركات التابعة هي الشركات التي تسيطر عليها المجموعة.

تسيطر المجموعة على المنشأة المستثمر فيها عندما تتعرض أو يحق لها عوائد متغيرة من خلال مشاركتها وقدرتها في التأثير على العوائد من خلال سلطتها على المنشأة المستثمر فيها.

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة التي تسيطر عليها بدءًا من تاريخ السيطرة حتى تاريخ فقد السيطرة.

وتتمثل الشركات التابعة فى الأتى:-

أسم الشركة التابعة	بلد التأسيس	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ %	نسبة المساهمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ %
١- شركة السادس من أكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٢- شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ش.م.م (*)	مصر	٤٦,٧٥	٤٦,٧٥
٣- شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار ش.م.م	مصر	٥٠	٥٠
٤- شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٥- شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٦- شركة سوديك بوليجون للاستثمار العقاري ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٧- شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠
٨- شركة فورتين للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
٩- شركة لاميزون للاستثمار العقارى ش.م.م	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٠-شركة تجارة للمراكز التجارية ش.م.م	مصر	٩٥,٢٤	٩٥,٢٤
١١-شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات ش.م.م	مصر	٩٩,٩٧	٩٩,٩٧
١٢- شركة سوريل للاستثمار العقارى	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٣-شركة سوديك للتوريق	مصر	٩٩,٩٩	٩٩,٩٩
١٤-شركة سوديك سوريا شركة ذات مسئولية محدودة (**)	سوريا	١٠٠	١٠٠
١٥-شركة طابروك للتعمير ش.م.م	مصر	١٠٠	١٠٠

* تبلغ نسبة المساهمة القانونية في شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات ٤٩,٠١ ٪ تتضمن ٢,٢٦٪ تمثل أسهم انتقالية بإسم الشركة حالياً وسوف يتم نقل ملكيتها إلى المساهمين الفعليين (ملاك الوحدات).

** بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة ذات مسئولية محدودة – بهدف إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة ذات مسئولية محدودة – مسجلة وتعمل فى الجمهورية العربية السورية.

ب- **الحقوق غير المسيطرة**

يتم قياس الحقوق غير المسيطرة بنسبتها في القيم المعترف بها في صافي الأصول القابلة للتحديد في المنشأة المقتناة.

التغيرات في حقوق ملكية المجموعة في شركاتها التابعة والتي لا تؤدي إلى فقد السيطرة يتم المحاسبة عليها كمعاملات بين أصحاب حقوق الملكية.

ج- فقد السيطرة

عندما تفقد المجموعة السيطرة على الشركة التابعة فإنها تستبعد الأصول والالتزامات والحقوق غير المسيطرة وبنود الدخل الشامل الأخر الخاصة بها. مع الاعتراف باي أرباح أو خسائر ناتجة عن فقد السيطرة ضمن الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف باي استثمارات متبقية في الشركة التابعة سابقًا بالقيمة العادلة عند فقد السيطرة.

د- استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية

تتكون الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية من الحصص في شركات شقيقة ومشروعات مشتركة. وليس له حقوق في الأصول والتعهدات بالالتزامات المرتبطة بالترتيب.

الشركات الشقيقة هي الشركات التي يكون للمجموعة فيها نفوذ مؤثر على السياسات المالية والتشغيلية ولكنه لا يمتد إلى كونه سيطرة أو مشروع مشترك.

المشروع المشترك هو ترتيب مشترك يكون للمجموعة فيه سيطرة مشتركة وحقوق في صافي الأصول المرتبطة بالترتيب.

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولي بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء.

ويتم القياس اللاحق في القوائم المالية المجمعة بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب المجموعة في الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الأخر في الشركة المستثمر فيها.

هـ- الاستبعادات من القوائم المالية المجمعة

يتم استبعاد كلا من الأرصدة والعمليات المتبادلة بين المجموعة والأرباح والخسائر غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين المجموعة.

يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة من التعامل مع استثمارات يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية بما يعادل حصة المجموعة فيها. كما يتم استبعاد الخسائر غير المحققة بنفس الطريقة المتبعة في الأرباح غير المحققة إلا إذا كانت المعاملة تعطي مؤشرًا لاضمحلال قيمة الأصل المحول.

٢-٥٤ العملات الأجنبية

أ- المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بشركات المجموعة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر:

- الاستثمارات المتاحة للبيع في أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخر الي الأرباح أو الخسائر).
- الالتزامات المالية التي تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار في نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.
- أدوات التغطية المستخدمة في خطر التدفقات النقدية ما دامت التغطية فعالة.

ب- النشاط الاجنبي

يتم ترجمة الأصول والالتزامات بالإضافة إلى الشهرة والتسويات عند الاقتناء بسعر الصرف عند إعداد القوائم المالية ويتم ترجمة الإيرادات والمصروفات للنشاط الاجنبي بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.

يتم الاعتراف بفروق ترجمة العملات الأجنبية في بنود الدخل الشامل الآخر والرصيد المجمع ضمن احتياطي فروق ترجمة فيما عدا فروق ترجمة العملات الأجنبية التي يتم توزيعها على الحقوق غير المسيطرة.

عند استبعاد الكيان الأجنبي بصورة كلية أو جزئية مثل فقد السيطرة أو النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فان مبلغ فروق العملة المتراكم ضمن احتياطي فروق الترجمة والمتعلق بذلك الكيان يجب أن يعاد تبويبه للأرباح أو الخسائر كجزء من أرباح وخسائر الاستبعاد.

وفي حالة استبعاد المجموعة جزء من حصتها في شركة تابعة مع بقاء السيطرة فيجب إعادة الحصة الجزئية من مبلغ فروق العملة المتراكم لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.

وفي حالة استبعاد المجموعة لجزء فقط من الشركات الشقيقة أو المشروعات المشتركة مع بقاء النفوذ المؤثر أو السيطرة المشتركة فيجب إعادة تبويب الحصة الجزئية إلى الأرباح أو الخسائر.

٤-٣ <u>العمليات غير المستمرة</u>

العمليات غير المستمرة جزء من عمليات المجموعة، والتي يمكن تمييز عملياتها وتدفقاتها النقدية عن باقي المجموعة.

يتحقق تبويب العملية غير المستمرة عند الاستبعاد او عند استيفاء العملية لمتطلبات تصنيفها كمحتفظ بها بغرض البيع ايهما أقرب.

عندما يتم تبويب العملية كعمليات غير مستمرة، يتم تعديل ارقام المقارنة بالأرباح او الخسائر والدخل الشامل الاخر كما لو كانت العملية قد تم استبعادها من بداية فترة المقارنة.

٤-٤ <u>تحقق الإيراد</u>

تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ، ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تتدفق إلي المنشأة ، وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الإعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من استرداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به.

أ- <u>مبيعات العقارات والاراضي</u>

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع ومخاطر الملكية إلى المشترى.

ويتم إثبات الايرادات من المبيعات بالصافى بعد المردودات ويتمثل صافى المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء – بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية) هذا وتثبت اى خصومات يتم منحها للعملاء ضمن مصروفات التشغيل الأخرى.

ب- **إيراد الخدمات**

يتم اثبات الايراد عند اداء الخدمة للعميل.

ج- **ايراد التأجير**

يتم الاعتراف بإيراد تأجير الاستثمار العقارى (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

د- **ايراد الفوائد**

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال.

هـ- **ايراد العمولات**

يتم الاعتراف بايراد العمولات بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و- **التوزيعات**

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الأرباح او الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه حق للشركة في تحصيل تلك التوزيعات

٥-٥٤ مزايا العاملين

أ- **مزايا العاملين قصيرة الاجل**

يتم الاعتراف بمزايا العاملين قصيرة الاجل كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالمبلغ المتوقع دفعه كالتزام عندما يكون لدي المجموعة التزام قانوني او ضمني لدفع هذ المبلغ كنتيجة قيام العامل بتقديم خدمة سابقة، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد بها.

ب- **المدفوعات المبنية علي اسهم**

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية كمصروف، وكزيادة مقابلة في حقوق الملكية اثناء فترة الاستحقاق. ويتم تعديل المبلغ المعترف به كمصروف ليعكس عدد المنح التي تكون الخدمات ذات العلاقة وشروط الأداء متوقع استيفائها، بحيث يكون المبلغ المعترف به في النهاية قائما علي أساس عدد أدوات حقوق الملكية الممنوحة التي استوفت شروط الخدمة ذات العلاقة وشروط الأداء غير السوقية في تاريخ الاستحقاق.

وبالنسبة لمنح أدوات حقوق ملكية بشروط عدم الاستحقاق، يتم قياس القيمة العادلة (في تاريخ المنح) لمعاملات المدفوعات المبنية على أسهم والمسددة في شكل أدوات حقوق ملكية لتعكس تلك الشروط ولا يوجد تعديل لاحق للاختلافات بين النتائج المتوقعة والمحققة.

يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمبلغ المدفوع للعاملين فيما يتعلق بحقوق ارتفاع قيمة الأسهم (SAR)، والتي يتم تسويتها نقدا كمصروف وكزيادة مقابلة في الالتزامات اثناء فترة الاستحقاق التي يصبح مستحق الدفع للعاملين بشكل غير مشروط. ويتم إعادة قياس الالتزام في تاريخ اعداد القوائم المالية وفي تاريخ التسوية على أساس القيمة العادلة لحقوق ارتفاع قيمة الأسهم. ويتم الاعتراف باي تغيرات في الالتزام في الأرباح او الخسائر.

ج- مزايا الاشتراك المحدد

يتم الاعتراف بالتزامات نظم مزايا الاشتراك المحدد كمصروف عند تقديم الخدمة ذات العلاقة. ويتم الاعتراف بالاشتراكات المدفوعة مقدما كأصل إلى الحد الذي تؤدى به الدفعة المقدمة إلى تخفيض الدفعات المستقبلية أو استرداد نقدي.

- تساهم المجموعة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور. يقتصر التزام المجموعة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات المجموعة بالأرباح أو الخسائر طبقاً لأساس الاستحقاق.
- كما تساهم الشركة الأم في نظام التأمين الجماعي لصالح العاملين بها لدي احدي شركات التأمين ووفقاً لهذا النظام يتم منح العاملين المؤمن عليهم مكافأة نهاية خدمة عند ترك الخدمة أثناء سنوات الخدمة ويتم سداد تلك المكافأة بواسطة شركة التأمين وتقتصر مساهمة الشركة الأم في قيمة الأقساط الشهرية، هذا ويتم تحميل مساهمة الشركة الأم في هذا النظام علي قائمة الأرباح او الخسائر المجمعة طبقاً لأساس الاستحقاق.

٤-٥-٦ الإيرادات والتكاليف التمويلية

تتضمن الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة الاتي:

الفوائد الدائنة

الفوائد المدينة

أرباح او خسائر فروق عملة الأصول والالتزامات المالية

صافي أرباح او خسائر أدوات التغطية المعترف بها في الأرباح او الخسائر

يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة والمدينة باستخدام معدل سعر الفائدة الفعلي. ويتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح في الأرباح او الخسائر في تاريخ نشأت الحق في استلام تلك التوزيعات.

٤-٥-٧ ضريبة الدخل

يتم الاعتراف بالضريبة الجارية وبالضريبة المؤجلة كإيراد أو كمصروف في أرباح او خسائر الفترة، فيما عدا الحالات التي تنشأ فيها الضريبة من عملية أو حدث يعترف به – في نفس الفترة أو في فترة مختلفة – خارج الأرباح أو الخسائر سواء في الدخل الشامل الأخر أو ضمن حقوق الملكية مباشرة أو تجميع الأعمال.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم الاعتراف بالضرائب الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة والتي لم يتم سدادها بعد كالتزام، أما إذا كانت الضرائب التي تم سدادها بالفعل في الفترة الحالية والفترات السابقة تزيد عن القيمة المستحقة عن هذه الفترات فيتم الاعتراف بهذه الزيادة كأصل. تقاس قيم الالتزامات (الأصول) الضريبية الجارية للفترة الحالية والفترات السابقة بالقيمة المتوقع سدادها إلى (استردادها من) الإدارة الضريبية، باستخدام أسعار الضرائب (وقوانين الضرائب) السارية أو في سبيلها لأن تصدر في تاريخ نهاية الفترة المالية. تخضع توزيعات الأرباح للضريبة كجزء من الضريبة الجارية. لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

ب- الضريبة المؤجلة

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة بالنسبة للفروق المؤقتة بين الأساس المحاسبي للأصول والالتزامات والأساس الضريبي لتلك الأصول والالتزامات. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة التي ينتظر خضوعها للضريبة فيما عدا ما يلي:

- الاعتراف الأولى بالشهرة،
- أو الاعتراف الأولى بالأصل أو الالتزام للعملية التي:

(١) ليست تجميع الأعمال. و

(٢) لا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا على الربح الضريبي (الخسارة الضريبية).

- الفروق المؤقتة المرتبطة باستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وحصص في مشروعات مشتركة الي المدي الذي يمكن فيه السيطرة على توقيت عكس تلك الفروق المؤقتة ومن المرجح ان مثل هذه الفروق لن يتم عكسها في المستقبل المنظور.

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل الناشئ عن ترحيل الخسائر الضريبية والحق في الخصم الضريبي غير المستخدم والفروق الموقتة القابلة للخصم عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تحديد الربح الضريبي المستقبلي عن طريق خطة العمل المستقبلية للشركة. يتم إعادة تقدير موقف الأصول الضريبية المؤجلة غير المعترف بها في نهاية كل فترة مالية وتعترف بالأصول الضريبية المؤجلة التي لم تعترف بها من قبل إلى المدى الذي أصبح من المرجح معه مستقبلاً وجود ربح ضريبي يسمح باستيعاب قيمة الأصل الضريبي المؤجل.

يتم قياس الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع تطبيقها عند تحقق الفروق الموقتة وذلك باستخدام اسعار الضريبة السارية أو التي في سبيلها لأن تصدر.

عند قياس الضريبة المؤجلة في نهاية الفترة المالية يتم الاخذ في الاعتبار الاثار الضريبة للإجراءات التي تتبعها الشركة للاسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها والتزاماتها.

لا يتم عمل مقاصه للأصول والالتزامات الضريبية الا عند استيفاء شروط معينه.

٤-٥٤ الأصول الحيوية

يقاس الأصل الحيوي بالقيمة العادلة ناقصا تكاليف البيع، ويتم الاعتراف بالربح أو الخسارة بالأرباح او الخسائر.

٤-٥٤ وحدات تامة جاهزة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة) وتحدد صافى القيمة البيعية على أساس سعر البيع فى سياق الاطار المعتاد للنشاط مطروحاً منه التكاليف التقديرية للاتمام وكذلك أى تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.

٤-٥٤ أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل. وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الوحدات الى الحالة التى يتم بيعه بها وفى الغرض المحدد لذلك.

٤-٥٤ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- **الاعتراف والقياس**

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال. واذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- **التكاليف اللاحقة على الاقتناء**

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

ج- **الإهلاك**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك – والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوما منها قيمته التخريدية – وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح او الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	السنوات
مباني وإنشاءات	٥ – ٢٠
كرفانات	٥-١٠
وسائل نقل وانتقال	٥
أثاث وتجهيزات مكتبية	٤-١٠
أجهزة مكتبية واتصالات	٥
مولدات وآلات ومعدات	٢-٥
أدوات مطبخ	١٠
أبار وطلمبات وشبكات	٤
تحسينات في أماكن مستأجرة	٥ سنوات أو مدة العقد أيهما اقل
أصول ملعب الجولف	
انشاءات	٢٠
شبكات رى	١٥
عدد وأدوات	١٥

٥٤-١٢ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض الذى تم إقتناؤها من أجله.

٥٤-١٣ الأصول غير الملموسة والشهرة

أ- **الاعتراف والقياس**

الشهرة

تنشأ الشهرة من اقتناء الشركات التابعة، ويتم الاعتراف بها بالتكلفة مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال.

الأبحاث والتطوير

- يتم الاعتراف بنفقات الأبحاث كمصروف فور إنفاقها.
- يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير فقط إذا كان يمكن قياس النفقات المنسوبة للأصل غير الملموس خلال فترة التطوير بدرجة يعتمد عليها، توافر دراسة جدوى فنية لاستكمال الأصل غير الملموس بما يجعله متاحاً للبيع أو للاستخدام، ما إذا كان الأصل غير الملموس سوف يكون قادراً على تحقيق منافع اقتصادية مستقبلية محتملة، توافر الموارد الفنية والمالية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير واستخدام أو بيع الأصل غير الملموس،

توافر النية لاستكمال الأصل غير الملموس لاستخدامه أو لبيعه، القدرة على استخدام أو بيع الأصل غير الملموس. وبخلاف ذلك يتم الاعتراف بنفقات التطوير كمصروف فور إنفاقها. بعد الاعتراف الأولي يتم الاعتراف بالأصل غير الملموس الناتج عن التطوير بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

الأصول غير الملموسة الأخرى

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة الأخرى، التي تتضمن براءة الاختراع والعلامة التجارية المقتناه من تجميع الأعمال ولها عمر إنتاجي محدد بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال.

ب- النفقات اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

ج- الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت على مدار الأعمار الإنتاجية المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر.
الشهرة لا تستهلك.

٥٤-١٤ <u>الإستثمارات العقارية</u>

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أوكليهما. ويتم قياس الاستثمارات العقارية أوليا بالتكلفة، ويتم قياسها لاحقا بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة، ويتم تسجيل مصروف الإهلاك وخسائر الاضمحلال بالأرباح أو الخسائر.
- يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقا لطريقه القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل بند من بنود الاستثمار العقاري، ولا يتم إهلاك الأراضي.وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

<u>الأصل</u>	<u>السنوات</u>
وحدات مؤجرة	٥٠
طرق	٢٠
مصاعد	١٠
أعمال زراعه ولاند سكيب	١٠
أجهزة تكييف	٥
أنظمة صوت وكاميرات	٢

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح او الخسائر.

٥٤-١٥ <u>الادوات المالية:</u>

- تقوم المجموعة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصول مالية متاحة للبيع.
- تقوم المجموعة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية اخري.

١- **الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة -الاعتراف والاستبعاد:**

تقوم المجموعة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح المجموعة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم المجموعة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدي في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدي لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم المجموعة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ المجموعة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالناتج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد المجموعة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، وفقط عندما تمتلك المجموعة حاليا الحق القانوني القابل للنفاذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

٢- **الأصول المالية غير المشتقة – القياس:**

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

٣- **الالتزامات المالية غير المشتقة –القياس:**

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٤- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ المجموعة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلي والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محدده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الارباح او الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باي تغير في القيمة العادلة في الارباح او الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. أي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح او الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعادة تبويبها ضمن الارباح او الخسائر في نفس الفترة او الفترات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح او الخسائر او يؤثر البند المغطى على الارباح او الخسائر.

إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث، او التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، او انتهى اجل او تم بيع او فسخ اداة التغطية او ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا اصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح او الخسائر بأية ارباح او خسائر مجمعة ذات صله على اداة التغطية.

٥٤-١٦ رأس المال:

١- الأسهم العادية:

تكاليف المعاملة المتعلقة مباشرة بإصدار الاسهم العادية يتم المحاسبة عنها بخصمها من حقوق الملكية. ضريبة الدخل المرتبطة بتكاليف المعاملة المتعلقة بحقوق الملكية يتم المحاسبة عنها وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل".

٢- إعادة شراء واعادة اصدار الاسهم العادية (أسهم خزينة):

عند اعادة شراء أسهم راس المال المصدر فانه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة بإعادة الشراء كتخفيض لحقوق الملكية. الاسهم المعاد شرائها يتم تصنيفها كأسهم خزينة وعرضها مخصومة من حقوق الملكية. عند بيع او اعادة اصدار أسهم الخزينة، يتم الاعتراف بالمبلغ المحصل كزيادة في حقوق المساهمين والفائض او العجز الناتج عن المعاملة يتم عرضه ضمن علاوة الاصدار.

٥٤-١٧ الاضمحلال:

١- الأصول المالية غير المشتقة:

الاصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم المجموعة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.

تتضمن الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المُصدر.

- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقُترضين او المُصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الادلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر المجموعة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم المجموعة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت المجموعة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الارباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداه دين مبوبة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الارباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الارباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبوب كمتاح للبيع في الارباح او الخسائر.

الاستثمارات التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية:

تقاس خسائر الاضمحلال في استثمار مالي يتم المحاسبة عنه بطريقة حقوق الملكية بمقارنة قيمته الدفترية بالقيمة القابلة للاسترداد، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الارباح او الخسائر ويتم عكس خسارة الاضمحلال عند حدوث تغيرات تفضيلية في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية.

٢- **الأصول غير المالية:**

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم المجموعة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة (بخلاف الاصول الحيوية، الاستثمارات العقارية، المخزون، والاصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم المجموعة بعمل تقدير للقيمة الإستردادية للأصل. يتم اجراء اختبار الاضمحلال للشهرة سنويا.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الاصول معا الي أصغر مجموعة اصول تتضمن الاصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الاصول الاخرى او مجموعات الاصول –وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الاصول الاخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة.

لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الاخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

١٨-٥٤ **المخصصات**

تحدد قيمة المخصصات بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بمعدل خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المُحددة للالتزام. الزيادة في القيمة الدفترية للمخصص الناتجة عن استخدام الخصم لإيجاد القيمة الحالية والتي تعكس مرور الوقت يتم الاعتراف بها كتكلفة اقتراض.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال المشروع في صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) وذلك بناء على الدراسات والمقايسات الفنية لتقدير التكاليف التى تعد من قبل الادارات الفنية بالشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية وذلك لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

١٩-٥٤ **التأجير التشغيلى**

المدفوعات تحت حساب التأجير التشغيلي (ناقصا أي خصومات تم الحصول عليها من المؤجر) يتم الاعتراف بها كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت طبقاً لأساس الاستحقاق.

٥٤-٢٠ البيع مع إعادة الإستئجار

عندما تقوم الشركة بتأجير مال إلى مستأجر و يكون هذا المال قد آلت ملكيته إلى المؤجر من الشركة بموجب عقد يتوقف نفاذه على إبرام عقد تأجير تمويلى يتم تأجيل ايه أرباح أو خسائر تنتج من الفرق بين ثمن البيع وصافى القيمة الدفترية للأصل ويتم استهلاك الأرباح أو الخسائر المشار إليها على مدار مدة عقد التأجير.

وعند إعادة شراء الأصل مرة أخرى يتم تحميل قائمة الأرباح أو الخسائر باية أرباح أو خسائر لم يتم استهلاكها في تاريخ إعادة الشراء.

٥٤-٢١ الإستثمارات

أ- الإستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لا يمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل ضمن حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الأرباح أو الخسائر باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة "**Impairment**".

يتم إثبات أو استبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الارتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ب- الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج من التغير فى القيمة العادلة أو من بيع تلك الاستثمارات سواء ربح أو خسارة فى قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم إثبات صكوك الخزانة الحكومية بصافي التكلفة بعد إستبعاد الإستهلاك وخسائر الانخفاض في قيمة الأصول"**Impairment**".

٥٤-٢٢ العملاء وأوراق القبض والمدينون

أرصدة العملاء وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى التي لا تتضمن فوائد يتم إثباتها بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها الانخفاض فى قيمتها "**Impairment**", ويتم إثبات الإنخفاض في القيمة عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقا للشروط الأصلية للتعاقد، ويتمثل الإنخفاض فى القيمة فى الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للإسترداد والمتمثلة في التدفقات النقدية المتوقع حصول الشركة عليها.

ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٥٤-٢٣ النقدية وما فى حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والشيكات تحت التحصيل والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالمجموعة.

٥٤-٢٤ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال الفترة التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة وذلك بأستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال.

٥٤-٢٥ الاقتراض بفائدة

يتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مخصوما منها تكلفة المعاملة. وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعال.

٥٤-٢٦ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

٥٤-٢٧ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعال.

٥٤-٢٨ تكلفة الأراضى المباعة

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية المباعة مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من كل مساحات أراضى المناطق المفتوحة والمناطق الخدمية وكذا نصيبها من تكاليف المرافق والتجهيز.

٥٤-٢٩ المصروفات

مدفوعات الإيجار

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات (بالصافى بعد أى خصومات) بقائمة الأرباح أو الخسائر بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار وطبقاً لأساس الاستحقاق.

٥٤-٣٠ حصة العاملين في الأرباح

توزع الشركة نسبة لا تقل عن ١٠% من الأرباح الصافية بعد خصم نسبة تدعيم الاحتياطي القانوني كحصة العاملين في الأرباح بما لا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة وفقاً لأحكام قانون الشركات. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع.

٥٤-٣١ نصيب السهم فى الأرباح/ (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الأرباح /(الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة التى تعد عنها القوائم المالية.

٣٢-٥٤ إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية ولم يتم تفعيلها بعد :

خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦، مع العلم بأن التطبيق المبكر لهذه المعايير غير مسموح به.

هذا وسوف نستعرض في الجدول التالي أهم هذه التعديلات التي تمت على القوائم المالية للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٦:

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (١) عرض القوائم المالية	**قائمة المركز المالى** • عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الارشادى للقوائم المالية المرفق مع إصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل. • يجب إضافة قائمة إلى قائمة المركز المالى تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حال تأثيرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعى أو تعديل بأثر رجعى أو إعادة. **قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)/ وقائمة الدخل الشامل** على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الأخر (قائمة الدخل الشامل).	• تم إعادة عرض القوائم المالية المعروضة والايضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة لتتماشى مع التعديلات بالمعيار. • إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة.
معيار مصري (١٠) الأصول الثابتة واهلاكاتها	• تم الغاء خيار استخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة.	في حالة قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق نتيجة إعادة هيكلة (دمج أو انقسام...) يكون الإيضاح لا يتم تطبيق هذا التغيير بأثر رجعي ، ويتم اعتبار القيم الدفترية في تاريخ التحول هي التكلفة ومجمع الإهلاك في بداية تطبيق هذا المعيار المعدل. في حالة عدم قيام الشركة بإعادة تقييم أصولها في السابق يكون الإيضاح : لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية للفترتين (الفترة الحالية وفترة المقارنة). • قطع الغيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية، تصلح لأن تكون أصولا ثابتة عندما تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة. (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة).	تم إعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بالأصول الثابتة في الايضاحات المتممة للقوائم المالية لتتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.
معيار مصري (٤٥) قياس القيمة العادلة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٥) "قياس القيمة العادلة" يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار أخر أو يسمح بالقياس أو الإفصاح بالقيمة العادلة. ويهدف هذا المعيار إلى : أ- تعريف القيمة العادلة. و ب- وضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد. و ج- تحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة.	تم تطبيق المعيار بأثر مستقبلي عند إعداد القوائم المالية الدورية في ٢٠١٦/٣/٣١، بما في ذلك متطلبات الإفصاح الواردة في هذا المعيار.
معيار مصري (٢٩) تجميع الأعمال	• تم الغاء طريقة الشراء واستبدالها بطريقة الاقتناء مما نتج عنه : ١- تغيير تكلفة الاقتناء لتصبح المقابل المادى المحول ويتم قياسه بالقيمة العادلة فى تاريخ الاقتناء. ٢- المقابل المادى المحتمل : يتم الاعتراف بالقيمة العادلة للمقابل المادى المحتمل في تاريخ الاقتناء كجزء من المقابل المادى المحول. ٣- تغيير طريقة قياس الشهرة في حالة الاقتناء على مراحل. • تكلفة المعاملة (التكاليف المتعلقة بالاقتناء): تحمل كمصروف على قائمة الدخل خلال فترة تحملها ولا يتم اضافتها ضمن المقابل المادى المحول ، باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.	تم تطبيق هذا المعيار المعدل على عمليات تجميع الاعمال التي فيها تاريخ الاقتناء في أو بعد أول يناير ٢٠١٦، وبالتالي لم يتم تعديل الأصول والالتزامات الناشئة من عمليات تجميع الأعمال التي سبق تاريخ اقتنائها أول يناير ٢٠١٦.
معيار مصري (٤٢) القوائم المالية المجمعة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " وبناءاً عليه تم تغيير معيار المحاسبة المصرى رقم (١٧) " القوائم المالية المجمعة والمستقلة " ليصبح " القوائم المالية المستقلة " وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٢) " القوائم المالية المجمعة " تم تغيير نموذج السيطرة لتحديد الكيان المستثمر فيه والواجب تجميعه.	تم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المجمعة المعروضة. لا يوجد أثر على أرقام المقارنة بالقوائم المالية من تطبيق هذا المعيار.
	• يتم المحاسبة عن التغيرات في حقوق ملكية المنشأة الأم في منشأة تابعة والتي لا تؤدى إلى فقدان السيطرة كمعاملات حقوق ملكية.	لا يتم تطبيق هذه التعديلات بأثر رجعي.
	• إعادة قياس أي حصص متبقية من استثمار منشأة قابضة في منشأة تابعة في التاريخ الذى فقدت فيه السيطرة بقيمته العادلة وإثبات الفرق بقائمة الدخل.	

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
	• في حالة زيادة حصة الحقوق غير المسيطرة (الأقلية) من خسائر المنشأة التابعة عن حقوق ملكيتهم ، ينسب الربح أو الخسارة وكل بند من بنود الدخل الشامل الأخر إلى ملاك المنشأة القابضة وأصحاب الحقوق غير المسيطرة حتى ولو أدى ذلك إلى ظهور رصيد سالب لأصحاب الحقوق غير المسيطرة.	
معيار مصري (٤٣) الترتيبات المشتركة	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٣) " الترتيبات المشتركة" وبناءاً عليه تم إلغاء معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٧) " حصص الملكية في المشروعات المشتركة ". • وطبقاً لمعيار المحاسبة المصرى الجديد (٤٣) "الترتيبات المشتركة" تم وضع نموذج جديد لتصنيف الترتيب المشترك وتحديد نوعه ما إذا كان مشروع مشترك (Joint Venture) أو عملية مشتركة (Joint operation). حيث يتوقف ذلك على جوهر الترتيب وليس الشكل القانوني له. • في حالة تصنيف الترتيب على أنه مشروع مشترك يقوم كل طرف من أطراف الترتيب بإثباته كاستثمار بطريقة حقوق الملكية فقط (حيث تم إلغاء طريقة التجميع النسبى)، وذلك في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة التي يصدرها.	تم التعديل من بداية الفترة السابقة لتطبيق هذا المعيار (أي من أول يناير ٢٠١٥) وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.
معيار مصري (١٨) الاستثمارات في شركات شقيقة	• تم ضم المعالجة المحاسبية للمشروعات المشتركة إلى هذا المعيار، وبالتالي معالجة كل من الاستثمارات في الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة في القوائم المالية المجمعة أو المنفردة باستخدام طريقة حقوق الملكية.	تم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للقوائم والبيانات المالية المعروضة.
	• تتوقف المنشأة عن استخدام طريقة حقوق الملكية من التاريخ الذى يتوقف فيه الاستثمار عن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتوقف فيه الاستثمارعن كونه شركة شقيقة أو مشروع مشترك على أن يتم إعادة قياس الحصص المحتفظ بها بالقيمة العادلة واثبات الفرق بقائمة الدخل. • إذا أصبح الاستثمار في شركة شقيقة استثمار في مشروع مشترك أو العكس ، على المنشأة أن تستمر في تطبيق طريقة حقوق الملكية ولا تعيد قياس الحصة المحتفظ بها.	لا يتم التعديل بأثر رجعى فيما يتعلق بالتوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية، وذلك إذا كان تاريخ التوقف عن استخدام طريقة حقوق الملكية حدث في فترة سابقة على تطبيق هذا المعيار المعدل. وكذلك فيما يتعلق بالتغيرات في حقوق ملكية الشركة في الشركة الشقيقة أو المشروع المشترك مع الاستمرار في استخدام طريقة حقوق الملكية.
	• إذا انخفضت حقوق ملكية المنشأة في شركة شقيقة أو مشروع مشترك ومع ذلك استمرت المنشأة في استخدام طريقة حقوق الملكية فعلى المنشأة التي اعترفت فيما مضى بمكسب أو خسارة ضمن الدخل الشامل الأخر أن تعيد تبويب ذلك الجزء من مبلغ المكسب أو الخسارة المتعلق بتخفيض حقوق الملكية إلى الأرباح أو الخسائر(قائمة الدخل) وذلك على أساس نسبة التخفيض.	
معيار مصري (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٤) " الإفصاح عن الحصص في المنشأت الأخرى " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشأت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. • ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالإفصاح عن المعلومات التي تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها في المنشأت الأخرى والمخاطر المصاحبة لها، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية.	**في حالة تأثر القوائم المالية بتعديلات المعيار:** تم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للإفصاحات المعروضة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٣٤) الاستثمار العقارى	• تم الغاء خيار استخدام نموذج القيمة العادلة للأصل المبوب على أنه استثمار عقارى.	**للشركات التي تطبق نموذج القيمة العادلة يكون الإيضاح:** – تم اعتبار القيمة العادلة للاستثمار في بداية تطبيق هذا المعيار (تاريخ التحول الى نموذج التكلفة) هي تكلفة ذلك الاستثمار وذلك لأغراض المعالجة المحاسبية اللاحقة وفقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٠) " الأصول الثابتة وإهلاكاتها". – فائض إعادة التقييم المرتبط بالاستثمارات العقارية المدرج ضمن حقوق الملكية في تاريخ التحول إلى نموذج التكلفة، والناتج عن التغير في تبويب العقار من أصل ثابت الي استثمار عقاري، يتم تحويل هذا الفائض الى الأرباح/(الخسائر) المرحلة عندما يتم التخلص من العقار، مع مراعاة الأثر الضريبى لهذا التحويل.
معيار مصري (١٤) تكاليف الاقتراض	• تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الأصل.	**للشركات التي تطبق المعالجة القياسية يكون الإيضاح:** تم تطبيق هذا المعيار على تكاليف الاقتراض المتعلقة بالأصول المؤهلة والتي يكون فيها تاريخ بدء الرسملة في أو بعد ٢٠١٦/١/١.
معيار مصري (٣٨) مزايا العاملين	الأرباح والخسائر الاكتوارية : • يجب أن يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الأخر. تكلفة الخدمة السابقة : • يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية : (أ) عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام ؛ و (ب) عندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لإعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا إنهاء الخدمة (معيار المخصصات).	**في حالة تأثر القوائم المالية بتعديلات المعيار:** تم التعديل بأثر رجعى لمزايا العاملين القائمة في تاريخ تطبيق هذا المعيار المعدل وتعديل جميع أرقام المقارنة المعروضة.

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية
معيار مصري (٢٥) الأدوات المالية : العرض	• يتم تبويب أي أداة مالية محملة بحق إعادة البيع كأداة حقوق ملكية بدلاً من تبويبها كالتزام مالى إذا توافرت فيها الشروط الواردة بالفقرتين (١٦أ و ١٦ب) أو الفقرتين (١٦ج و ١٦د) من نفس المعيار ، وذلك من تاريخ تمتع الأداة بالسمات واستيفائها للشروط الواردة في هذه الفقرات. وعلى المنشأة أعادة تبويب الأداه المالية من تاريخ توقف الأداه عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات. • وعلى المنشأة أعادة تبويب الأداه المالية من تاريخ توقف الأداه عن التمتع بكل السمات أو استيفائها كل الشروط الواردة في هذا الفقرات.	تم إعادة عرض أي أداه مالية ينطبق عليها هذه الشروط بما في ذلك جميع أرقام المقارنة للفترات المعروضة.
معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الافصاحات	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الافصاحات " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءاً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض" بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والافصاح".	تم التعديل بأثر رجعى وتعديل جميع أرقام المقارنة للافصاحات المعروضة.